

[Thestrup.]

nu overfor disse spørgsmål? Hvilke foranstaltninger foreslår udvalget? Hvilke boligpolitiske mål vil det give fortrin for de andre?

Udvalget siger udtrykkeligt, at det anser en forbedring af boligstandarden for så vigtig, at det må vare en tid endnu, inden vi når det første af de opstillede mål: boligmanglens afhjælpning ved et tilstrækkeligt stort byggeri. Endvidere står der vel i betænkningen, at man bør stræbe henimod en ophævelse af reguleringerne på dette område, men denne stræben opfattes af udvalget dog vist nærmest som en romantisk idé, en art fantasiens blå blomst, som vi kan drømme om og inspireres af, men som ved nærmere eftersyn viser sig at være en tågeskikkelse fra svundne tider.

Hvad angår nr. 2 af de opstillede mål, opretholdelsen af et lavt huslejeniveau, siger udvalget, at lovgivningsmagten har anset dette for et fundamentalt led i boligpolitikken, og udvalget går derfor, for mig at se, ud fra, at dette er det første og vigtigste af de opstillede mål. De veje, udvalget går, er følgende: for det første, at de for boliger og lokaler udlejet før 1. september 1939 hidtil gældende bestemmelser om forbud mod husleje-forhøjelse og forbud mod opsigelse udvides til at gælde for boliger og lokaler, der første gang er udlejet efter 1. september 1939, eller som fremtidig bliver udlejet. For det andet, at der indføres en bestemmelse om, at der ikke under et lejemåls beståen kan indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejerne. For det tredje, at aftaler om udleje af lejligheder og lokaler, der ikke tidligere har været udlejet, skal godkendes af det offentlige. Og for det fjerde ophævelse af 10 års fristen ved misforholdsleje.

Der var endvidere givet udvalget den opgave at overveje spørgsmålet om en udligning af huslejeniveauerne i de gamle og de nye ejendomme. Udvalget kommer til det resultat, at huslejen i det fremtidige private ustøttede byggeri vil komme til at ligge mindst 60 pct. over førkrigshuslejen, og at der således bliver — som udvalget med et mildt udtryk siger — „en vis spænding mellem de to niveauer“. Udvalget foreslår en differentieret huslejudligningsafgift til staten, bl. a. til modvirkning af de uheldige følger heraf.

Endelig var det pålagt udvalget at undersøge, om der var grund til at foretage en husleje-forhøjelse af hensyn til udlejerne, og udvalget kommer til det resultat, at for ejen-

domme med typisk finansiering og med et typisk forhold mellem ejendommens skyldværdi og lejeindtægt, og hvor der ikke siden 1939 er sket leje-forhøjelser ved frivillige overenskomster, giver de konstaterede bevægelser i driftsomkostningerne det resultat, at lejen for at give dækning for stigningen til og med 1946 i de samlede driftsomkostninger skal forhøjes med ca. 7 pct., såfremt man regner med 1 pct.s nedgang i afkastningen af egenkapital, men med ca. 10 pct., hvis man tillader uforandret afkastning af egenkapitalen.

Det er langt fra mig at ville forklejne udvalgets arbejde. Dets undersøgelser er, såvidt jeg kan bedømme det, vigtige og værdifulde, og jeg må også erkende, at der i udvalgets plan er konsekvens, men det er unægtelig en plan, som vi fra vor side på det bestemteste må modsætte os. Den vej, udvalget går, er ikke alene en stærk udvidelse af restriktionerne på dette område, det er socialiseringens gennemførelse på boligområdet. Den ejendomsret, der herefter bliver levnet ejerne, er af et så begrænset omfang, at den kun formelt juridisk er en ejendomsret. I virkeligheden er det staten, der gennem sine institutioner overtager bestemmelsesretten på lejemålets vigtigste punkter. Men ikke nok med, at vi finder den måde, målene skal nås på, aldeles forkastelig. Er der nogen sandsynlighed for, at vi vil kunne nå de opstillede mål på den af udvalget anviste måde? Ja, eet af dem vil vi kunne nå. Vi vil naturligvis kunne beholde de nuværende huslejeniveauer, såfremt alle andre hensyn sættes til side for at nå det, ved simpelthen at forbyde leje-forhøjelser og ved at fastlægge lejen i nye huse ligesom i de eksisterende. Men allerede når vi kommer til spørgsmålet en bedre fordeling af den forhåndenværende boligmasse mellem store og små familier, viser det sig nødvendigt at pålægge det ældre byggeri en afgift til staten for at gennemtvinge den udvikling, der ikke kan nås ad naturlig vej. At der under sådanne forhold ikke bliver noget som helst privat ustøttet byggeri, kan der ikke være tvivl om. Det vil sige, at der kun kan regnes med det byggeri, der foretages af det offentlige eller med det offentliges støtte. Hvis dette byggeri på een gang skal skaffe tilstrækkelig mange boliger — og gode boliger — og det nuværende huslejeniveau skal bibeholdes, er det umuligt at komme uden om meget store udgifter for staten. Udvalgets forslag betyder derfor, at selv om vi stryger ejendomsretten på dette område, får vi kun valget mellem flere restriktioner, flere embedsmænd og flere og større