

**[Niels Pedersen.]**

Byggeprisindekssets stigning i de 2 sidste år andrager ca. 40 pct., idet det er steget fra 207 til 287. Det er et varsko til os alle om at passe på, at byggeudgifterne ikke yderligere stiger.

Jeg er ikke uenig med den højtærede indenrigs- og boligminister i, at det vist ikke kunne skade, om fordringerne til nogle af de nye lejligheder blev nedsat. Der er tusinder af boligsøgende, der ville blive himmelhenrykte ved at kunne få en lejlighed, selvom den ikke er udstyret med alle moderne raffinementer. Hvis det kunne bevirke, at antallet af nye lejligheder steg, er det i den nuværende økonomiske situation og under den nuværende bolignød at foretrække.

Det foreliggende lovforslag har jo været drøftet i det såkaldte politiske boligudvalg, og jeg skal derfor ikke gøre mange bemærkninger om dets enkelte paragraffer.

Den i § 2 foreslåede nye affattelse af byggestøttelovens § 52, stk. 2 og 3, er efter min opfattelse en lille begyndelse til friere forhold med hensyn til fastsættelsen af lejen og giver mulighed for en forhøjelse af lejen, hvis ejendommens driftsudgifter er blevet væsentligt forøget. En sådan forhøjelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse man dog kan indanke for indenrigs- og boligministeren til endelig afgørelse. Dette finder jeg er en god ordning. Bestemmelsen gælder dog kun for ejendomme, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. marts 1952. Jeg vil gerne forespørge den højtærede minister, om disse lempelser i huslejeloven ikke kunne ændres til at gælde for alle ejendomme, der færdiggøres efter 1. marts 1952, og som får boligstøttelån efter dette lovforslags § 1.

§ 3 indsætter et helt nyt kapitel i boligstøtteloven og er en helt ny, mere tiltalende form for statens støtte til boligbyggeriet. Efter dette vil den træghed hos kredit- og hypotekforeningerne til at sætte tilsvarende første- og andenprioritetslån i nybyggeriet som før sidste verdenskrig afhjælpes ved, at staten sætter et fast tredieprioritetslån i nybygningen, så at bygherren ikke skal investere større procentvis kapital i bygningen, end han skulle før den sidste verdenskrig. Såvel renten som afdragstiden finder jeg passende, og jeg ser, at man forudsætter, at en sådan udlånsordning skal kunne hvile i sig selv — jeg synes, at man altid skulle ordne det på den måde.

Lånegrænsen for alle tre lån fastsættes i den foreslåede § 52 til 75 pct. af ejendommens værdi efter vurdering til stempelfor-

retning. Derved har man sat en grænse for statens risiko ved lån i nybyggeri.

I bemærkningerne til § 52 d anføres, at lånsøgerne, når de har optaget de foranstående lån, kan henvende sig til indenrigs- og boligministeriet, der — når de foreskrevne dokumenter er tilstede — uden yderligere undersøgelser kan udbetale lånet fra staten, og jeg forstår dette således, at lånet udbetales i kontanter og ikke i obligationer, hvorpå der kan blive kurstab.

Det bedste ved dette forslag er, at byggherren kan indrette og bygge sin nybygning efter eget ønske, selvfølgelig under skyldigt hensyn til byggestedets byggevedtægter og reglementer. Al den overvældende, stærkt fordyrende kontrol og eftersynet, som følger med byggeriet efter den hidtidige boligstøttelov, bortfalder, og byggherren bliver herefter endnu mere interesseret i at bygge så billigt som muligt, idet lånene efter det foreliggende lovforslag baseres på vurderingen til kreditforeningslån og ikke på, hvad opførelsesudgifterne har været.

Jeg savner i det foreslåede kapitel VIII a noget om huslejeansættelsen.

Skal den fastsættes som bestemt i lovforslagets § 2 — selve lovens § 52? Eller skal den ansættes fuldstændig frit og ikke omfattes af huslejelovens bestemmelser om lejens størrelse, fri opsigelsesret o. s. v.? Det ville glæde mig, om det var det, der var tilfældet.

Inden jeg slutter mit indlæg i denne debat, vil jeg tillade mig at gøre den højtærede indenrigs- og boligminister opmærksom på et forhold, som kunne skaffe os flere boliger og dermed afhjælpe noget af bolignøden, uden at det ville koste samfundet så meget for hver herved fremkommen lejlighed, som en nybygget lejlighed nu koster.

Vi har her i landet mange store villaer, som er blevet for store eller upraktiske til at bo i. Mange af dem kunne indrettes til to eller flere lejligheder, men med de gældende tidligere omtalte huslejelove angående fastsættelse af husleje og den ikke frie opsigelsesret forhindres dette. Man tør simpelthen ikke foretage en sådan ændring og derved miste rådigheden over sit eget hus. Hvis man fritog de derved fremskaffede lejligheder for at være underkastet huslejelovens bestemmelser om lejens størrelse og opsigelsesretten, så at ejeren var frit stillet, tror jeg, at der kunne fremskaffes en del lejligheder, som det ikke ville koste staten noget at få frem.

Jeg har også bemærket, at der ikke bygges så mange tofamiliehuse som tidligere, hvilket også skyldes den nuværende huslejelov. Tidligere var der mange, der byggede deres