

[Indenrigs- og boligministeren.]

for — en belastning, der isøvrigt ofte navnlig rammer de unge. Der er fremkaldt et alvorligt svælg mellem huslejen i førkrigsbyggeriet og nybyggeriet, et svælg, der navnlig er iøjnefaldende, når man sammenligner nybyggeriets husleje med gennemsnitslejen i den samlede gamle boligmasse.

I 1940 udgjorde ifølge foreliggende statistiske oplysninger den gennemsnitlige husleje for alle 3 værelses lejligheder i den gamle boligmasse 660 kr. Gennemsnitlig er huslejen i den gamle boligmasse steget med ca. 15 pct., således at lejen for den pågældende lejlighedstype nu ligger på ca. 760 kr. årlig.

Regeringen er af den opfattelse, at de prisstigninger, som er indtruffet efter Koreakrigens udbrud og indtil nu, for byggeriets vedkommende næppe vil blive af varig karakter. Den afsvækkelse i byggeprisindekset, som jeg allerede har nævnt, tyder derpå, men udviklingen vil her naturligvis i første række komme til at afhænge af den internationale udvikling. Hertil kommer, at der med den meget stærke indsats, der i øjeblikket foregår indenfor byggeriets rationalisering, er grund til at forvente en billiggørelse af byggeriet. Det er netop hensigten med dette lovforslag at fremme bestræbelserne for en billiggørelse. Denne vil yderligere kunne fremmes, såfremt det lykkes regeringen at få truffet de foranstaltninger til kontrol med monopoler og andre konkurrencebegrænsende aftaler, som netop spiller så stor en rolle indenfor byggeriets materialeforsyning.

Regeringen mener derfor, at det ville være urigtigt, om de sidste års ekstraordinært høje prisniveau skulle kunne få varig indflydelse på det byggeri, der er blevet til i disse sidste år. Det ville være en uretfærdighed for de beboere, der har været henvist til at flytte ind i disse ejendomme, det ville være en kilde til risiko såvel for de bygherrer, der har opført dem, som de kommuner, der har kautioneret for de ydede statslån, og det ville fremover kunne få en uheldig indflydelse på huslejeniveauet som helhed. Regeringen er derfor af den opfattelse, at det huslejeniveau, der bør være det retningsgivende i den kommende husleje- og boligpolitik, bør være huslejeforholdene

i nybyggeriet, inden den stærke stigning som følge af Koreakrigen satte ind.

Man får herved et huslejeniveau for størstedelen af boligmassen, som kan bæres af de jævne indtægtsklasser, og opnår tillige en mindskelse af spændingen mellem de forskellige huslejeniveauer, hvad der baner vej for en mere fri bevægelighed på boligmarkedet. Fastlæggelsen af et sådant huslejeniveau forudsætter på den ene side en yderligere nedbringelse af huslejen i nybyggeriet og på den anden side en tilpasning af det gamle huslejeniveau.

Nedbringelsen af huslejeniveauet i nybyggeriet tænkes ikke længere som nu gennemført gennem rentenedsættelse på statslånet. Statslån skal fremtidig principielt ydes til markedsrente, medens den fornødne lettelse i driftsbudgetterne skal ske ved ydelse af særlige driftstilskud udregnet pr. m² etageareal. Disse m²-tilskud beregnes een gang for alle på grundlag af anskaffelsessummen for et beskedent, men dog tidssvarende beboelseshus og reguleres senere i forhold til svingninger i pris- og renteniveau.

Fordelene ved m²-tilskudsordningen fremfor underrentesystemet er flere. Den er simpel at administrere og giver et klart billede af statens udgifter ved byggestøtten. Den virker ensartet på byggeriet uanset størrelsen af opnåede foranstående lån, og sidst, men ikke mindst, indeholder den et kraftigt incitament til besparelser. Eventuelle prisfordrydelser udover de byggeomkostninger, der har dannet grundlaget for den generelle fastsættelse af m²-tilskuddet, vil ramme bygherren med den fulde vægt af markedsrenten og derfor gøre ham påpasselig, medens på den anden side besparelser, der bringer omkostningerne ned under dette gennemsnit, vil give bygherren større fordele end nu og derfor gøre ham interesseret i en mere økonomisk tilrettelæggelse af arbejdet og dermed muliggøre en lavere leje.

Om tilpasningen af huslejen i den ældre boligmasse til 1950-niveauet skal jeg sige følgende:

Således som forholdene har udviklet sig, kan det vel næppe bestrides, at det huslejestop, der har været gældende for den gamle boligmasse siden 1939, i den senere tid har haft til følge, at en del af de gamle ejendomme er blevet forsømt med hensyn til drift og