

[Paabøl.]

Man kan godt komme op på en lånegrænse af 85 pct. og i nogle tilfælde endog et stykke over. Det er en ganske udmærket ordning.

Det eneste, man i og for sig kunne tænke sig skulle være nødvendigt eller rimeligt, er en vis stempelbegunstigelse, idet de nu skal betale dobbelt stempel og også dobbelte tinglysningsafgifter, fordi det er en forening, ejendommen overdrages til. Det må være rimeligt, om en sådan forening af lejere kunne slippe med at betale normal takst. Det er de indstillet på. Det normale er, at der skal betales $\frac{1}{2}$ pct. i stempel. Jeg vil henstille til den højtærede boligministers overvejelse, om han ikke burde hviske den højtærede finansminister i øret, at der måske her var noget at gøre, hvis man vil give en rimelig støtte til disse foreninger af lejere, som overtager egen ejendom. Men statslån er ganske og aldeles overflødige og derfor skadelige. I øvrigt er tidspunktet jo nu inde til at foretage en afvikling og ikke til at skabe nydannelser inden for boligstøtten.

Som jeg nævnte under første behandling, anser jeg ikke den afvikling, der er i lovforslaget om boligbyggeri, for at være noget bevendt. Vi får ikke styr på nybyggeriet, så længe de sociale boligselskaber kan fortsætte deres virksomhed med lånegrænser op til 94 pct. dels i form af direkte udlån, dels i form af garantier, med den urimelige forskelsbehandling, at man oven i købet forøger driftstilskuddene, m²-tilskuddene, med de meget væsentlige begunstigelser, der ligger i den skattefrihed, de nyder.

Man har hørt så meget om den byggefond, som skulle finansiere fremtidens boligbyggeri, og man har oven i købet også i et drømmesyn set den situation oprinde, at boligbyggeriet kunne blive selvfinansierende. Det er derfor ganske interessant, at udvalget på et spørgsmål herom har fået oplyst, hvad der egentlig er i denne byggefond nu, efter at de sociale boligselskaber har eksisteret i en snes år — meningen var jo, at de afdrag, der kom ind, skulle bruges til nyudlån til byggeriet. Det viser sig da, at der i afdrag er indgået 65 mill. kr. i den forløbne tid. Så kan man spørge, hvor meget der da er til disposition til nybyggeri, og dér viser det sig, at kun 9 mill. kr. af de 65 mill. kr. er disponible til nybyggeri, altså kun en

brøkdel af de uhyre fordele, de sociale boligselskaber har haft på det private byggeris bekostning i form af driftstilskud, rentelettelser, høje lånegrænser o. s. v.

Ikke desto mindre havde ordføreren for socialdemokratiet, det ærede medlem hr. Carl P. Jensen, i går den dristighed at komme tilbage til det spekulationsmoment, som han påstår der er i det private byggeri. Nej, det, der har fordyret byggeriet efter krigsårene, det, der har sinket rationaliseringen, er, at der ikke har været konkurrence. Fortjenstmulighederne har eksisteret i rigt mål. Aldrig har så mange mennesker tjent så meget på byggeri som i efterkrigsårene, men der har ingen risiko været. Den omstændighed, at man har kunnet låne praktisk taget op til anskaffelsessummen, har medført en uhyre fordyrelse af boligbyggeriet, og vi får ikke styr på det, før der igen bliver fri konkurrence inden for alle former for byggeri, også højt byggeri, mellem sociale og private selskaber. Det tidspunkt er vel også kommet efter de store fordele, de sociale boligselskaber har haft i årenes løb, hvor de må kunne konkurrere med det private byggeri, når de konkurrerer om de samme lejergrupper. Hvor de løser specielle opgaver, er vi altid villige til at drøfte en særstilling. Men hvor de konkurrerer om de samme lejergrupper, således som det har været tilfældet i de senere år, er det fuldkommen urimeligt, at de skal indtage en særstilling, og det er denne særstilling, der har ødelagt mulighederne for at nå over til en højere grad af privat finansiering.

Sandau: Jeg vil gerne henlede udvalgets og den højtærede boligministers opmærksomhed på den henvendelse, der fra Butikshandelens Fællesråd er fremsendt til udvalget. Der er særlig ét punkt, jeg gerne vil henlede udvalgets opmærksomhed på. Det drejer sig om lejelovsforslagets § 74, stk. 2, der omhandler erhvervslejemål, som ifølge lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt tidsrum. Forholdet er det, at når der imellem en udlejer og lejer er indgået en lejekontrakt på lejemål af et erhvervslokale og der i denne lejeaftale er anført et bestemt tidsrum for lejemålets varighed, altså et af de såkaldte tidsbestemte lejemål, kommer de særlige beskyttelsesregler, der i kapitel