

[Niels Andersen.]

tjeningen for den enkelte borger må også ved en øget produktion og øget produktivitet kunne sættes op, særlig på baggrund af den rationalisering og udbygning af hele vort erhvervsliv, vi står over for. Alt afhænger naturligvis af befolkningens forståelse og medvirken.

Også de store årgange og den kommende generation har været med i overvejelserne ved udformningen af de foreliggende forslag. Man må ikke alene se på de foreliggende problemer som lejer eller som ejendomsbesidder, men også se på problemerne som noget, der vedrører vore egne børn og den slægt, der kommer efter os. En opretholdelse af de nugældende restriktioner vil uden tvivl betyde øgede vanskeligheder for næste generation, og derfor må vi nu gå den vej, der fører frem mod frie forhold, men i et sådant tempo, at vi alle kan være i vognen.

Efter disse indledende bemærkninger skal jeg gå over til en nærmere omtale af de enkelte lovforslag.

Om forslag til lov om leje vil jeg sige, at huslejestoppet jo har bevirket, at lejen i førkrigslejligheder ikke har kunnet tilpasse sig de stigninger, der er indtrådt i ejendommenes driftsudgifter som følge af stigningerne i prisniveauet, og der er opstået en betydelig forskel mellem huslejen i den ældre og den nyere boligmasse. Huslejestigningen i landkommunerne og forstadskommunerne er højere end de stigninger, der har fundet sted i byerne; som følge af den ejendomsbeskatning, der har været i landkommunerne og i forstadskommunerne, har man kunnet notere en stigning i huslejeniveauet, som andrager 40-60 pct. i forhold til 1939-lejen, medens den stigning, der har fundet sted i byerne i henhold til den lovgivning, der er gennemført, har andraget ca. 30 pct. Der er således en væsentlig forskel på den stigning, der har fundet sted i landkommunerne, og den stigning, der har fundet sted i byerne. Den omkostningsbestemte leje i nybyggeriet er ca. tredoblet siden 1939. Der er således i disse forhold ting, som gør det tydeligt og klart, hvilke problemer der foreligger i dag.

Følgen af denne udvikling er blevet, at de gamle ejendomme er blevet dårligt vedligeholdt; der har ikke været det konkur-

rencement, der kunne ønskes, og man har således kunnet unddrage sig den vedligeholdelse af de gamle ejendomme, som også rent nationaløkonomisk naturligvis er ønskelig. Det har ikke været muligt i løbet af den tid, restriktionerne har været gældende, at opbygge en boligreserve. Restriktionerne har hæmmet foretagsomheden og også hæmmet den fornødne finansiering af nybyggeriet. De små og lave huslejer i den gamle boligmasse har bevirket, at finansieringsinstitutionerne har været tilbageholdende, og endvidere medført en dårligere udnyttelse af den forhåndenværende boligmasse, fordi de borgere, der bor i den ældre og billige boligmasse, ikke har ønsket at fraflytte deres billigere boliger, som i mange tilfælde er alt for store i forhold til den pågældende families behov.

Også et andet forhold spiller ind, nemlig den faldende beboelsestæthed i forhold til 1939. Det er ikke i sig selv en ugunstig udvikling, men den er udtryk for, at den forhåndenværende boligmasse er dårligt fordelt. Lejeforskellen mellem den gamle og den nye boligmasse har medført en unormal bolig efterspørgsel; der har været stor efterspørgsel efter de gamle og billige lejligheder, medens det i nogle tilfælde har knebet med at få lejlighederne i nybyggeriet lejet ud. Dertil kommer, at den store forskel mellem huslejerne i den gamle og den ny boligmasse af mange mennesker føles som en uretfærdighed, ganske simpelt fordi mange mennesker i vort samfund er lønnet i henhold til pristallet; de mennesker, der har betalt en billig husleje, fordi de har boet i den gamle boligmasse, har således været begunstiget på bekostning af de mennesker, der har måttet betale den høje husleje. Der er således fremkommet en følelse af uretfærdighed som følge af, at restriktionerne har været opretholdt, som følge af det gældende huslejestop.

Ser man på forholdet mellem indkomst og husleje, viser det sig, at mange interessante ting gør sig gældende. En arbejders udgift til husleje udgjorde før krigen 22,2 pct. af den disponible indkomst, det vil sige bruttoindkomsten med fradrag af skatter; hvis man medregner brændsel og lys i udgiften, androg den 28,2 pct. De tilsvarende tal for nybyggeriet i 1957 er 20,1 pct. af indtægten i udgift til bolig og, hvis