

[Axel Ivan Pedersen.]

ikke tilsigtet mulighed — for spekulationsbyggeri eller, som det kaldes, forretningsmæssigt byggeri.

Det er oplyst, at dette byggeri er meget dyrt, så dyrt, at det ligger så langt som tænkeligt fra at opfylde boliglovens formålsparagraf. Det er så meget desto mere beklageligt, som de anstrengelser, man har gjort sig for at udligne lejen i den gamle og den nye boligmasse, derved er blevet illusoriske og man herved har skabt endnu et nyt lejeniveau, et lejeniveau, som kun kan opretholdes i kraft af, at der er bolig-mangel.

Det, der er sket på boligbyggeriets område, er således en udvikling, som næppe nogen kan være tilfreds med. Det er ikke afgørende og kan ikke være afgørende i spørgsmålet om byggeriets omfang ensidigt kun at tage hensyn til antallet af lejligheder, som opføres. Andre betragtninger må med ind i billedet: spørgsmålet om lejens højde, om lejlighedernes størrelse, og om disse dækker det naturlige behov, det vil sige, om der skabes tilstrækkeligt af de såkaldte familieboliger. I dag kan så at sige enhver lejlighed lejes ud uanset lejens størrelse og lejlighedens kvalitet, men det har ikke noget at gøre med det naturlige behov.

Vi er på vej ind i en boligpolitik, som senere kan give anledning til fortrydelse, og så hjælper det jo ikke meget, at den er ført i liberalismens navn. Vi løber en risiko for en både prismæssig og kvalitetsmæssig forringelse af boligstandarden, og det er der vel næppe nogen af os der kan være interesseret i. En sådan forringelse bliver ikke alene til skade for de mange tusinde mennesker, der skal bo i de pågældende boliger, men også til skade for den industrielle udvikling. Det er ikke muligt at følge med i denne udvikling, hvis ikke et hensigtsmæssigt boligbyggeri følger den op. Det er ikke tilstrækkeligt, at der bygges fabrikker. Der må også være boliger for disse virksomheders arbejdere og funktionærer, boliger, som i pris og kvalitet dækker det behov, som findes hos den del af befolkningen, hvis indtægter er moderate, men hvis boligbehov er stort. Vi har derfor fundet det betænkeligt at gå med til, at den beføjelse, som boligministeren har til i påkommende tilfælde at kunne

stille statsmidler til rådighed, udgår af loven.

Den industrielle udvikling kunne i forbindelse med egnsudviklingen i fremtiden føre til, som vi har set det et par gange før, bl. a. på Als, at det er nødvendigt, at boligministeriet følger store foretagenders boligbehov op med ekstraordinære statslånsbevillinger. Hvis man derimod i argumentationen for at fremme det private byggeri havde kunnet dokumentere, at dette byggeri var billigere end det statsstøttede, kunne der være anledning til nærmere at undersøge problemet, men således forholder det sig ikke, tværtimod. Hermed er det klarlagt, at de gennem tiderne fremsatte påstande om, at statsstøtte har fordyret byggeriet, ikke holder stik. Derfor har de heller ikke været anvendt i argumentationen for forslaget om bortfald af boligministerens bemyndigelse. Da det må antages, at selve håndværkeromkostningerne ved et byggeri er nogenlunde lige store, enten bygherren er et socialt boligselskab eller et privat ejendomsselskab, må fordyrelsen ligge på andre områder.

Jeg skal her først pege på, at de sociale boligselskabers byggeri administreres særdeles billigt, og at der i øvrigt er lagt loft over administrationsomkostningerne, idet de ikke må udgøre mere end 1½ pct. af de godkendte byggeomkostninger. Hvordan det forholder sig i det forretningsmæssige byggeri, har jeg ikke mulighed for at udtale mig om, men måske sættes lejen slet ikke i forhold til byggeomkostningerne. Der er et andet område, som derimod er mere kontrollabelt, og det er spørgsmålet om arealerhvervelser. I det sociale byggeri har det altid været sådan, at ministeriet som en betingelse for godkendelse af projekter og bevilling af statslån og m<sup>2</sup>-tilskud eller statsgaranti for tredjeprioritetslån har kontrolleret prisen på jordkøbet og har gjort indsigelse, hvis denne har været for høj. Det ligger i sagens natur, at der ingen sådan kontrol er for det private byggeris vedkommende. Dette har medført, at private ejendomsselskaber har kunnet betale mere for byggegrunde end boligselskaber. Man har derigennem ikke alene kunnet påføre de sociale selskaber en konkurrence, men man har tillige skabt en forøget spekulation i de arealer, der ligger i byernes nær-