

[Kai Miltke.]

spørgsel, som giver muligheder for fortjener — takket være en samfundsmæssig indsats — som indkasseres af private.

Heri ligger det første store grundproblem, som man bliver nødt til at tage stilling til, og jeg kan godt forstå, at det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen, efter at han har set de valne formuleringer, som er fremkommet fra oppositionens side, siger, at skal man standse denne udvikling, bliver der vel ikke andet tilovers end at ekspropriere grundene i sådanne udviklingsområder til vurderingsværdi, efter den værdi, jorden havde i sin gamle skikkelse som landbrugsjord eller gartnerijord.

Vi fik jo det fælles fremstød for planlægning i Køge Bugt-området, men vi fik pinedød allerede i sommer en tidobling af jordpriserne i det konkrete område. Det er ganske givet, at hvis der skal være tale om at nedsætte omkostningerne ved byggeriet, kommer man ikke uden om, at denne spekulation må standses, og når de konservative og venstre indrømmer, at skattevejen er ufarbar, må man gribe til andre ting for at tilvejebringe grunde til en pris, som virkelig kan billiggøre denne del af omkostningerne.

Når man vil uden om det typiske, vælger man altid gennemsnittet, som det ærede medlem hr. Thestrup har valgt det i Københavns amt; så slår man landbrugsjord, byjord, yder-, mellem- og inderzoner sammen i én stor buket og får det gennemsnit, som netop ikke er det typiske i udviklingsområderne, i planområderne, dér, hvor der skal bygges. Det er det gamle fif i statistikken: dette gennemsnit, som intet er, intet viser, ikke gælder for noget af områderne, fordi det er en slags generalnævner op i den abstrakte luft. Jeg kan bare se det ude i Holte, hvor jeg bor i et parcelhus. I 1950 fik jeg tilbud om en grund til 14 000-15 000 kr., og i dag er den udbudt til 82 000 kr. Det er sådan en lille smule højere stigning, og det er jo typisk i dag for mange af udviklingsområderne.

Den første tilføjelse til boligministeren og til den socialdemokratiske ordfører og et godt råd til oppositionen, som ikke tror på skattevejen, må vel derfor være, at man, hvor kunstig efterspørgsel skabes gennem samfundsmæssige foranstaltninger som tra-

fiklinjer o. s. v., bruger vurderingssummen til at nå frem til billig jord ved at lade det offentlige overtage den til vurderingssummen. Jeg har intet imod, at det offentlige — som det ærede medlem fru Grethe Philip var inde på — senere overdrager den til boligselskaber eller private på jordrentevilkår eller på grundskyldsvilkår, sådan som det tidligere er blevet fremført her i tinget. En sådan ordning skal ikke komme til at savne vor støtte.

Det næste spørgsmål, som svævede i luften, men som er et andet centralt spørgsmål, er den del af hele komplekset, som hedder byggeriets finansiering. I gamle dage var vi lykkeligt stillet her i landet; der var bestemte grænser for, hvad åger og ågerrente var. I dag er liberaliseringen indført, også hvor det drejer sig om definering af, hvad anstændige og uanstændige renter er, hvor det drejer sig om at forsyne befolkningen med hjem. Vi har ganske vist forslaget om det øgede m<sup>2</sup>-tilskud, for første gang forsinket, på det høje tings bord. Her studser man straks. Man giver tillæg for rentestigning over 6½ pct., medens udgangspunktet med de guldrandede obligationer til pari i december 1958 var 5¼ pct. Man giver altså lidt, man kan ikke give det hele, man vil ikke give for meget, for man har tilsyneladende allerede bremseklodserne hængende i sig for at forhindre, at der gives fuld erstatning selv på dette felt.

Renten er jo det andet fænomen, vi har. Hver procent den effektive rente stiger, betyder vitterligt — efter de beregninger, der er foretaget af sagkyndige — en stigning for en 2 eller 2½ værelses lejlighed på 500-600 kr. Vil man altså — og jeg forstår efter ordførernes taler, at det vil vi alle sammen gerne — have billigere lejligheder, vil det være temmelig tåbeligt at lægge en effektiv rente på 8-8½ pct. på byggeriet. Er dette en holdbar kurs, hvis man vil løse de vanskeligheder, vi er inde i?

Der er noget andet, jeg kunne have lyst til at tage frem i samme forbindelse. Det er ikke alene et spørgsmål om byggemetoder, typehuse og deling af materialer og ny teknik; det er alt sammen ting, som vi kan støtte, og som vi kan tale om, og jeg er enig i, at vi ikke uden videre skal kaste os ud i elementbyggeri, før vi er sikre på, at det bliver billigere. Men hvis det viser