

[Arne Larsen.]

har det private byggeri krævet ligestilling med det sociale byggeri, og da man endelig fik den, havde det ingen interesse. Så megen frihed var man ikke interesseret i, især ikke når man på baggrund af en stor efterspørgsel kunne tjene sig en brav slant for de boliger, hvor huslejen er ukontrollabel.

Derfor håber vi, at regeringen ikke lytter til de røster, der også er kommet frem her i dag, om, at nu skal vi have ophævet al huslejekontrol såvel i den gamle som i den nye boligmasse. Man påstår, at det i løbet af meget kort tid vil afskaffe bolignøden. Jeg tror absolut ikke, det løser boligproblemet; der kan ske en vis rokering mellem lejlighederne, men det fremskaffer ikke flere lejligheder, det løser intet problem, hvad bolignød angår. Men det vil selvfølgelig give indehaverne af de gamle ejendomme endnu større fortjeneste end den, de har i dag. Vi har trods al huslejekontrol alligevel gennem de senere år fået en husleje-forhøjelse i den gamle boligmasse på rundt regnet 70 pct. Mon ikke det skulle være tilstrækkeligt til at sikre en anstændig afkastning af den investerede kapital i den gamle boligmasse? Siden 1939 er 85 pct. af samtlige udlejningsejendomme blevet handlet, nogle af dem mange gange; det tyder ikke på, at man ikke kan opnå en god fortjeneste ved at være indehaver af en udlejningsejendom. Tværtimod er udlejningsejendomme også af ældre dato tilsyneladende fortsat en ganske god pengeanbringelse, ellers var der vel ikke så mange, der var interesseret i at købe og erhverve sig sådanne.

Man kan stille sig det spørgsmål: hvorfor skal lejerne i den gamle boligmasse betale en højere leje, blot fordi de huse, der bygges i dag, stadig væk bygges dyrere og bygges for dyrt? Alene i de sidste tre år er lejen i det nye byggeri steget med rundt regnet 50 pct. Vi kan ikke have et ustandseligt kapløb mellem lejen i den gamle og den nye boligmasse. En yderligere frigivelse af lejen i den gamle boligmasse vil blot sætte yderligere fart i huslejestigningen i den

boligmasse, som bygges nu, og dermed også yderligere fart i inflationen. En leje, der giver ejeren af en udlejningsejendom mere end en konjunkturbestemt afkastning af eget kapitalindskud og det tilstrækkelige til ejendommens indvendige og udvendige vedligeholdelse, vil være urimelig, især når det betænkes, hvor lidt ejeren faktisk i kraft af prioriteringen normalt ejer af ejendommen. Derfor må vort parti afgjort afvise tanken om ophævelse af huslejekontrollen i den gamle boligmasse og alle tanker om udligning.

Jeg har været inde på forskellige problemer, og jeg finder, at boligbyggeriets finansiering er det vigtigste spørgsmål overhovedet. I dag er den gennemsnitlige byggerente 7,5 pct. og den væsentlige årsag til de høje huslejer. Dertil kommer naturligvis mange andre ting, der spiller ind, f. eks. prisen på byggegrunde, som også længe har været inde i en uhyggelig opadgående udvikling. Dertil kommer prisen på byggematerialer, som også er steget væsentligt. I dag er det således, at 80 pct. af lejeindtægten går til betaling af renter og afdrag og 20 pct. til dækning af øvrige omkostninger: vedligeholdelse, administration, skatter o. s. v. Skal vi billiggøre byggeriet, må vi altså sætte ind på en sænkning af renten; det er den eneste farbare vej.

I forbindelse med omsforliget fremsatte mit parti forslag om, at man burde gå til oprettelse af en boligfond. Vi foreslog fremskaffelse af forskellige veje af 500 mill. kr. årlig; disse penge skulle hensættes i 4 år til en boligfond, som så med denne kapital på 2 milliarder kr. skulle træde i funktion og udlåne penge til byggeriet til en samlet årlig ydelse af 4 pct. Vort forslag mødte ikke synderlig velvilje dengang; man ville nærmest ikke snakke om det. Men senere har det jo kunnet konstateres, at der trods alt er en vis interesse for vort forslag om en boligfond; ja, selv den højtærede statsminister har i enrum gået og syslet med tanken, efter hvad han fortalte til et dagblad for nylig. Det skulle glæde os meget,