

[Aksel Larsen.]

Forslaget er omarbejdet i forhold til det lovforslag om oprettelse af en boligfond, vort parti fremsatte i folketinget den 22. november 1963, men bygger på de samme grundsynspunkter og principper. Dets grundsynspunkt er det, at tilvejebringelse af det nødvendige antal tidssvarende boliger er en samfundsopgave, der ikke kan overlades til det private initiativ. Dette har også tilstrækkeligt vist, at det ikke magter at løse opgaven. Lovforslagets princip er ved billig finansiering parret med andre forholdsregler at sikre, at huslejeniveauet bringes ned, og at privat spekulation i boligmangel udelukkes.

Trods overordentlig meget og trods stærkt stigende boligbyggeri siden 1945 er der stadig stor boligmangel her i landet. Hertil kommer, at omkostningerne ved boligbyggeriet navnlig i de senere år har været meget stærkt voksende, således at huslejen eller boligafgiften i det nyere byggeri er steget i et tempo, der langt overgår stigningen i det almindelige prisniveau. Ifølge den nyeste opgørelse er der i løbet af året 1964 færdigbygget omtrent 39.000 boliger eller flere end i noget foregående år, og hvis stignings-takten fortsætter, skulle det ikke synes umuligt at nå op på færdiggørelse af 50.000 boliger om året, sådan som bl. a. den højtæredede statsminister gav meget konkret løfte om under valgkampen i september 1964. De endnu stærkere stigende byggeomkostninger bevirker imidlertid, at huslejen i nybyggeriet har nået sådanne højder, at den meget vanskeligt kan udredes af familier med jævne indkomster. Hvis dette får lov at fortsætte, kan man vist godt spare sig anstrengelserne for at nå op på et større antal færdigbyggede boliger, for en betydelig del af dem vil komme til at stå tomme af mangel på betalingsdygtige lejere.

Udviklingen kan illustreres med tal for omkostningerne og huslejen i noget af det bedst tilrettelagte boligbyggeri, vi kender fra disse år, nemlig den såkaldte Ballerupplan. Ballerupplan nr. I regnede med 3 værelses lejligheder til en husleje af 525 kroner om måneden og lejligheder med 2 værelser og 2 kamre til en månedlig leje af 580 kroner. Ved rationel planlægning er det lykkedes at bringe håndværkerudgifterne, der i plan I, som påbegyndtes i 1958,

var 558 kroner pr. m², ned til 560 kr. minus oms = 523 kroner pr. m² for plan II, som er under opførelse nu. Alligevel beregnes det, at udlejningsprisen, der i plan I var 75 kr. pr. m², i plan II vil blive 90 kr. pr. m². Som følge heraf vil en 3 værelses lejlighed i plan II komme til at koste ca. 630 kr. i månedlig husleje, mens 2 værelser og 2 kamre kommer til at koste små 700 kr. månedlig — henholdsvis 105 og 120 kr. mere om måneden end i plan I. Stigningen skyldes i alt væsentligt det stigende renteniveau, men også grundprisernes stigning.

Boligbyggeriets omkostninger bestemmes i hovedsagen af priserne på byggematerialer, af arbejdslønnen plus mestersalær, af grundpriserne og af finansieringsomkostningerne. Størsteparten af byggematerialerne er af indenlandsk produktion, som beherskes af det monopol, som hedder kalk-, cement- og teglværkstrusten. Her er den private konkurrence så ringe, at den næppe er til at få øje på. Det ville sikkert være rimeligt, om samfundet gennem nationalisering overtog denne samfundsvigtige produktion, og derved kunne materialepriserne også reduceres en del. Materialepriserne har dog ikke været den væsentligste årsag til byggeomkostningernes himmelflugt.

Det har arbejdslønnen heller ikke. Dens andel i de samlede byggeomkostninger er trods lønstigning og længtidning — som man har så travlt med — faldende, hvad de nævnte tal fra Ballerupplanen også illustrerer konkret.

Grundpriserne — og grundspekulationen — kan derimod ikke frikendes for et betydeligt medansvar. Det fremgår alene af finansministeriets forsigtige skøn, som siger, at grundværdierne her i landet målt i penge på fem år, fra 1960 til 1965, er steget fra 17 milliarder kr. til næsten 32 milliarder kr., altså praktisk talt fordoblet. I en omtale af denne stigning skriver bladet Kooperations- og udgives af Det kooperative Fællesforbund i Danmark, bl. a. følgende:

„Af statistikken vedrørende salg af byggegrunde og byggegrundsarealer fremgår, at grundprisen pr. kvadratmeter etageareal i det ydre hovedstadsområde er i hvert fald tredoblet fra 1960 til 1. halvår 1964 — d. v. s. forøget fra ca. 30 kr. til ca. 90 kr. pr. m² bruttoteageareal. For en familiebolig på 90 m² betyder dette en forøgelse