

[Axel Ivan Pedersen.]

af lejen pr. 1. september 1939, forudsat den ikke allerede er opnået i kraft af genudlejningsreglen, der nu er foreslået ændret, således at der ved ny genudlejning efter visse nærmere kriterier kan opnås blot op til 10 pct. yderligere. Der oprettes et huslejeråd med den opgave at følge udviklingen på lejelovens område og i fremtiden videreføre udjævningsprocessen.

Ved behandlingen af dette lovforslag kan man ikke lade være med at gøre sig visse tanker om de samfundsøkonomiske virkninger af dets gennemførelse, og jeg ser ikke rettere, end at der er både positive og negative virkninger. Jeg tænker her ikke alene på de pristalsmæssige, men også på adskillige andre. Ud fra et mere nationaløkonomisk synspunkt må det anerkendes, at en tilnærmelse mellem den gamle og den nye boligmasses huslejeniveau ikke alene er ønskværdig, men også nødvendig. Den er det også ud fra et retfærdighedssynspunkt, ikke alene når det gælder husejerne, men også når det gælder lejerbefolkningens indbyrdes forhold. De skævheder, der forekommer i reallønnen som følge af skævheden i de forskellige huslejeniveauer, de forøgede byrder, dette har medført, har givet sig udslag i en u hensigtsmæssig udnyttelse af den bestående boligmasse, og dette tillige med selve den forskelsbehandling, som huslejestoppet har medført, har kun kunnet skabe en vis utilfredshed.

Den helt retfærdige ordning kan ikke opnås med ét slag; den må derimod kunne opnås over et vist åremål, hvis der gennemføres foranstaltninger af social karakter, f. eks. gennem en boligtilskudspolitik efter familiepolitiske retningslinjer, som mit parti tilstræber, og hvis den ulighed, der i skattemæssig henseende eksisterer mellem lejere og parcelhusejere, udjævnes på en eller anden måde. Der er næppe tvivl om, at en ny boligtilskudsordning også kunne befordre en hensigtsmæssig og derfor også bedre udnyttelse af den gamle boligmasse.

Det er jo egentlig en forfærdelig tanke, at børnene, som fremtiden jo er afhængig af, ikke er velsete i den private boligmasse og kun har muligheder i de sociale boligselskaber. Det var måske en overvejelse værd, om der kunne gennemføres en præmieringsordning for private husejere, som udlejede

til børnerige familier — det ville for den sags skyld også kunne kaldes for et kulturelt fremskridt.

Jeg håber, at de overvejelser og undersøgelser, der er i gang på disse områder, inden for en overskuelig fremtid må manifestere sig i realiteter.

Et helt andet problem, som en huslejudligning rejser, er dens indflydelse på obligationsmarkedet. Det er jo en kendt sag, at omfanget af en beboelsesejendoms prioritering er afhængigt af, hvilke indtægter den kan afkaste, medens selve ejendomsskyldvurderingen ikke spiller nogen rolle. Når der nu gennem en generel huslejeforhøjelse som den, der her er tale om, skabes mulighed for tillægslån i kreditinstitutterne af større omfang end hidtil, kan det nok give anledning til bekymring, fordi der herigennem sker en yderligere belastning af et i forvejen overfyldt obligationsmarked, uden at der bliver en eneste bolig mere til rådighed. Det kan ikke undgå at få indflydelse på obligationskurserne, der jo desværre i dag er så lave som nogen sinde, og det må naturligvis give anledning til alvorlige overvejelser, overvejelser, som i øvrigt er i gang i et eller andet ekspertudvalg.

Jeg har tidligere under boligdebatterne beskæftiget mig med dette problem, og jeg ville ikke have noget at indvende imod, at der træffes foranstaltninger over for tillægslåne, men jeg så gerne, at kreditselskaberne ad frivillig vej gik i gang med en vurdering af, hvorvidt tillægslån bør bevilges eller ej. De opsparingsordninger, disse selskaber nu til stabilisering af kurserne ønsker at få gennemført, ville derved kunne opnå større succes.

Det er i denne forbindelse værd at bemærke sig de bestræbelser, nationalbanken udfolder for at begrænse pengeinstitutternes udlån; men når man betænker, at disse pengeinstitutter kun behersker  $\frac{1}{3}$  af den årlige udlånsmasse — så vidt jeg erindrer, for sidste år en udlånsmasse på 2,4 milliarder kr. mod en tilgang i obligationsmassen på 4,6 milliarder kr. — forstår man, at virkningen af pengeinstitutternes kreditindskrænkning bliver noget problematisk, særlig da når denne indskrænkning bevirker forøget efterspørgsel efter tillægslån, således at belåninger, der rettelig hører hjemme i pengemarkedet, overføres til kapitalmarkedet.