

## [Boligministeren.]

valg bl. a. må overveje, om en del af lejerhøjelserne skal indgå til det offentlige til boligformål.

I det lovforslag, vi her i dag behandler, er det et væsentligt led, at vi skal rykke en del af boligbyggeriet ud af den almindelige samfundsøkonomi, give det særlige vilkår igennem en fast rente og så tage de fordele og ulemper, et sådant skridt kan medføre. Det kan jo ikke være ukendt for nogen, at de politiske muligheder for at gennemføre et lovforslag som det foreliggende for øjeblikket er såre ringe, eller rettere, mulighederne er der vel slet ikke. Hvad enten man kan lide det eller ej, er boligpolitikken i disse år baseret på boligloven af 1958 og dennes ændringslove, som forudsætter finansiering af byggeriet over det almindelige lånemarked, og det, det foreliggende lovforslag sigter imod, er jo en tilbagevenden til 1946-lovens statslånsordning, selv om ordningen her benævnes boligfond. Der kan siges meget i forbindelse med statslånsfinansiering af byggeriet, måske burde man have opretholdt den, men jeg tror ikke, der for øjeblikket er mulighed for at få et folketingsflertal bort fra 1958-lovens finansieringslinje.

Det er efter min opfattelse også en hage ved lovforslaget set i forhold til dagens vilkår, at det regner med en rente på 4 pct. af fondens udlån, ikke fordi jeg ikke under boligbyggeriet en lav rente, tværtimod, men det forekommer mig på forhånd urealistisk at regne med en så lav rentesats. Markedsrenten er i dag over dobbelt så høj, og efter min opfattelse er det nu den vigtigste opgave at få renten væsentligt nedbragt. Men en rentesats på 4 pct. må nok siges at være uden forbindelse med, hvad der — selv på lidt længere sigt — kan anses for et opnåeligt niveau, ikke mindst i betragtning af det meget betydelige boligbyggeri, som boligfonden efter forslaget skal finansiere. Fondens skal jo skaffe ca. 1 milliard kr. pr. år. Jo mere byggeri der skal have den lave rente, desto større må vanskelighederne blive. Dette må også have foresvævet den ærede ordfører for forslagsstillerne, siden han i sin fremsættelsestale prøver at komme uden om problemet og alligevel bevare lovforslagets omfang ved at betegne boligbyggeriet som dette begrænsede, omend store om-

råde. Men man må i hvert fald gøre sig klart, at lån til en så lav rente kræver yderligere tilskud, som under en eller anden form skal betales.

Skal boligfonden, som det er angivet, årligt finansiere 20.000 boliger med 50.000 kr.s lån i hver bolig til 4 pct. rente, udgør forskellen op til markedsrenten i dag altså i alt mellem 40 og 50 mill. kr. årligt. Der foreligger ikke noget om, hvem der skal betale disse penge, men da det i vidt omfang bliver staten, der skal skaffe midler til fonden, bliver det vel også staten, som skal dække renteforskelsbetabet — for et tab bliver der, selv om staten ikke låner midler til at indskyde i fonden, men skaffer dem gennem sine løbende indtægter.

Endnu sværere bliver det, når den lave rente endog skal være fast. Jeg forstår meget godt tanken om at forsøge at holde byggeriet uden for rentebevægelserne, men det kan let blive en temmelig tung byrde at skulle holde en fast, lav rente i en lang periode, når konjunkturerne er i stærk bevægelse. Der er efter forslaget ikke blot tale om en udjævning af rentestigningerne, men også om i det lange løb at holde byggeriet helt uden for enhver sammenhæng med den økonomiske udvikling.

Til lovforslagets princip om lav rente er der i mine øjne knyttet den yderligere skavank, at lejerreduktionen kun kommer en del af byggeriet til gode; forslaget lægger altså spiren til nye forskelle i huslejeniveauerne, netop som vi står foran en periode, hvor vi skal se at normalisere boligmarkedet med alle dets nuværende lejeforskelle, der ikke har noget at gøre med forskellene i boligernes brugsværdi. Forslaget indeholder ganske vist en bestemmelse om regulering hvert 5. år af lejen i boligfundsbyggeriet, men reguleringen synes at skulle ske på grundlag af lejen i det nye boligfundsbyggeri, og den principielle forskel fra lejen i andet byggeri opretholdes.

Den nævnte lejeregulering er i øvrigt for så vidt interessant. Lejen tænkes at skulle svinge i overensstemmelse med lejen i nybygget socialt byggeri, dog med fradrag for ikke tidssvarende kvalitet. Det ærede medlem mente i sin fremsættelsestale vist nærmest, at denne bestemmelse skulle sikre lejerne en mulig lejenedsættelse, men antydede dog også forsigtigt, at der kunne