

[Guldberg.]

frit boligmarked måtte have en boligreserve og for at få en sådan måtte have huslejudligning. Og det er jo det, der på en måde er motoren bag ved dette forlig: at vi altså må begynde med — hvor vanskeligt og ubehageligt det i og for sig måtte være — at få lavet den huslejudligning, som vi nu går i gang med. Men formålet med den er da ikke blot så at forhøje nogle huslejer og få fjernet en del forskelsbehandling — det kan i sig selv være et meget naturligt formål — men også, hvad der er meget afgørende, at det, man gør, opfylder de økonomiske krav; og det vil i denne forbindelse sige at sørge for at få den boligreserve frem, som er forudsætningen, og at få den frem, uden at prisstigning i nybyggeriet samtidig ødelægger enten samfundsøkonomien eller kapitalmarkedet eller begge dele.

Vi er stadig af den opfattelse, at den nuværende høje rente er en væsentlig årsag til det skæve huslejeniveau. Således som vi havde ønsket at gå frem i denne sag, kunne skævheden være fjernet i realiteten allerede i perioden 1967-1969. Den fremgangsmåde kunne der desværre ikke opnås enighed om, og så måtte vi naturligvis bøje os; men den fremgangsmåde, der nu er opnået enighed om, vil næppe føre til det mål, vi har sat os, i de områder af landet, hvor problemet er størst. I det meste af den periode, der går fra nu af og indtil 1975 — og det er dog nogen tid — må vi forudse, at der stadig vil være en betydelig prisforskel mellem de ældre boliger indbyrdes, selv om den gradvis aftager; men der vil også stadig være en betydelig — og desværre muligvis stigende — forskel i prisniveauet mellem den gamle boligmasse og de nye boliger, der efterhånden bliver bygget. Hvis det går sådan, har vi desværre fastlåst de nuværende forhold for en lang periode uden sikkerhed for, at det, der skulle til for at opbygge en boligreserve til en rimelig pris, bliver opnået.

Nu prøver vi naturligvis — det betragter jeg også som en rigtig ting — ved hjælp af renteniveauet for boligbyggeri i overgangsperioden at sænke lejen i det sociale nybyggeri; og lad mig sige, at jeg har den opfattelse, at denne ordning vil kunne komme til at virke gunstigt også på prisniveauet i det øvrige byggeri; det vil jo vise sig, men det

håb vi har altså. Ellers havde vi også været ængstelige for at gå med til det. Vi havde foretrukket at få den samme virkning frem gennem bevægelighed på boligmarkedet allerede fra overgangsperiodens begyndelse og ved den fri konkurrence i det ny byggeri, som kunne blive muligjort dels gennem selve frigivelsen, dels ved konkurrence fra den gamle boligmasse. Der er virkelig alvorlige betæneligheder ved dette, men det var det bedste, vi kunne nå.

Vi er altså gået ud fra, at man i første omgang kunne få et prisfald i den nyeste byggeri på — det kan vi vurdere lidt forskelligt — en 25-30 pct. eller noget i den retning ved de renteordninger, vi nu går i gang med. Det vil altså sige, at f. eks. for det sociale boligbyggeri i 1966 eller 1967 skulle noget i den retning være muligt.

Nu vil det være meget optimistisk — og vel for optimistisk — at regne med, at der ikke skulle komme pristigninger i perioden fra nu af og til 1975 på det almindelige løn- eller prisniveau, eller hvor de kommer fra, og vi ændrer jo ikke forholdene væsentligt med det samme. Vi har i de senere år haft år, hvor der har været væsentlige større stigninger i byggeriet, op til 10 pct. eller mere; men hvis vi nu går ud fra det, vi har lagt til grund for vurderingen og sammenligningen af huslejeniveauerne, altså noget i retning af 75-80 kr. pr. m<sup>2</sup> i 1966, når billiggørelsen er taget med i betragtning, og hvis vi blot regner med, at det stiger 5 pct. om året fra nu af og til 1975, kan resultatet blive, at vi henimod enden af den periode har samme afstand i prisen pr. m<sup>2</sup> mellem det nyeste byggeri og ældre byggeri af tilsvarende kvalitet. Jeg kan sige, det er nøjagtig det samme, hvis der er tale om, at vurderingen ligger på det dobbelte af dagens pris. Stiger priserne hurtigere, vil forskellen blive øget i overgangsperioden, og stiger priserne langsommere, vil den naturligvis blive mindre.

Det betyder selvfølgelig ikke, at vi ikke har opnået nogen fordel, men den, vi har opnået ved den vej, vi nu har valgt, kommer til at bestå alene i, at vi, næste gang vi skal lave boligforlig, forhåbentlig så kan gå ud fra 1967-vurderingen af den gamle boligmasse i stedet for som i dag at gå ud fra en helt tilfældig fordeling, som for en stor dels vedkommende hviler på