

[Kai Moltke.]

og hvori han forklarede de direkte statslåns og de direkte boliginvesteringers fordele fremfor rentestøtten:

„Hvis man havde opretholdt statslånene, ville man for de samme beløb, som nu anvendes til obligationskøb, have kunnet sætte en tredjeprioritet i stabilt voksende byggeri med en boligudgift, baseret på kostprisen, og have undgået, at kapitalmarkedet eller obligationsejerne trækker store gevinster hjem på det sociale byggeri, idet der i så fald intet kurstab ville have været på tredjeprioriteten.

Det er da også sandsynligt, at kurserne for såvel kreditforenings- som hypotekforeningsobligationer havde ligget betydeligt bedre og renten dermed været af en lavere eller mindre størrelsesorden. . . . Obligationsmarkedet ville ikke være så overbelastet, som det er nu.“ (Boligen, 1966, nr. 1, s. 17).

Behøver jeg i grunden at sige så forfærdelig meget mere om fortrinligheden af det system, som er ved at blive indført her, og hvorefter man kun tager sig af rentesikringen, men også fremtidig overlader tredjeprioriteten udelukkende til den tilstand, som er den virkelige tilstand i dag: at huslejen i dette land ikke bestemmes af de fire partier og heller ikke af folketinget, men i syvende instans stadig væk bestemmes af børsen? Det er jo kendsgerningen, og det, som man her har påtaget sig for de fire partiers vedkommende, er uden økonomiske garantier og uden rådighed over en bestemt prisudvikling i fremtiden at flytte ca. 1 milliard fra lejernes lommer over i grundejernes — kort og godt — med nogle procenters graduering for de enkelte grupper.

Angående de såkaldte fondsdannelser, som man mener sikret, og som hr. Axel Ivan Pedersen mente udfyldte en statslig boligfonds funktioner, må jeg straks sige, at det bliver jo i alle tilfælde en langsom proces. Lad os regne med, at den årlige lejestigning i løbet af de 8 år bliver — efter den tidsplan, som er lagt, højst ca. 125 mill. kr. Heraf går de 25 pct. direkte til grundejerne, en anden del går til vedligeholdelse, og til modernisering og obligationskøb går så den sidste halvdel, lad os sige rundt

regnet som maksimum ca. 62 mill. kr. Ja men hvordan kan 62 mill. kr., selv sammen med stigningen i det sociale byggeri, nogen sinde komme til at erstatte Nationalbankens hidtidige opkøb, tenderende op imod 1½ milliard kr.? Enhver kan se, at denne grund-ejerfond kun er en dråbe i havet, så meget mere som kendsgerningen jo er den, at en stor del af den vil blive brugt til moderniseringer og derved blive årsag til yderligere forcering af huslejeforhøjelserne.

Før jeg går videre, endnu et punkt, som for mig er af meget afgørende betydning, nemlig den anden fondsdannelse, den, som vi står over for i det sociale boligbyggeri. Her mobiliserer man solidariteten, og man mobiliserer i særdeleshed solidariteten blandt dem, som ifølge boligloven tilhører gruppen af mindre- og mindstbemidlede i Danmark, for hvem størstedelen af dette byggeri er indrettet.

Men før jeg går videre med de sociale konsekvenser, vil jeg have lov til at fremdrage et af grunddokumenterne fra den tid, da man foreslog huslejeudligningen, den betænkning, der som førsteudgave i februar og senere i omredigeret udgave i juli 1965 kom fra formandskabet for det økonomiske råd. Hvordan opfattede disse forslagsstillere til den hurtige boligudligning den juridiske stilling i det sociale byggeri? Jeg må bede om tilladelse til et citat. Man skriver:

„Inden for den sektor af boligmarkedet, som udgøres af andelsboligforeninger og lejligheder tilhørende de almennyttige boligselskaber . . . vil det formentlig kun ved beskatning være muligt at bringe lejen for de nuværende indehavere af sådanne lejligheder op på et ligevægtsniveau.

For andelslejlighederne er dette en følge af, at andelshaverne kan betragtes som ejere af deres boliger. For udlejningslejligheder i det almennyttige byggeri er lejen ifølge vedtægter og lejekontrakter bundet til omkostningerne ved ejendommens drift, herunder ejendoms-skatte og amortisation af prioriteter. For de nuværende lejere må dette såkaldte omkostningsprincip formentlig indebære, at en tilpasning af huslejen til et ligevægtsniveau kun kan ske ved en forhøjelse af ejendomsbeskatningen. Ved