

[Niels Westerby.]

Jeg anser det for uhyre vigtigt, at vi hermed får en lovgivning, som kan sikre, at ejerne får interesse i at ofre midler på at bevare gamle, fredede bygninger; det anser jeg for såre vigtigt, fordi den lovgivning, vi i øvrigt har på dette område, langtfra slår til.

Dernæst går jeg over til de lidt mere kritiske bemærkninger om den højtærede boligministers lovforslag. Virkningerne af denne lov vil jo ikke blive udtømt på kort tid; tværtimod vil de strække sig over et langt tidsrum. Lejeforhøjelserne begynder jo først at træde i kraft den 1. april 1967; og så går der 8 år med gradvise lejeforhøjelser. Det vil sige, at det vil vare 9 år, før de lejeforhøjelser, der er tale om, har udtømt deres virkninger. Der sker i løbet af disse 9 år det, at man får udlignet differencen mellem den nugældende leje og den vurderingsleje, som vil blive fastsat i den nærmeste tid.

Nu må vi jo regne med — jeg mener, det er berettiget at gøre det, fordi vore erfaringer i efterkrigstiden, i de sidste 20 år, tyder på, at det er sådan — at i løbet af de næste 9 år er der en alvorlig risiko for — jeg vil ikke sige, det er sikkert, at det går sådan, men der er en alvorlig risiko for det — at det almindelige bygningsomkostningsniveau for boliger vil stige, og at vi derfor i fremtiden vil opleve stadig stigende priser for nybyggeriet. Når jeg mener det, er det, fordi der ikke i det forlig, som blev indgået mellem de 4 gamle partier i januar måned, var tilstrækkeligt mange foranstaltninger til sikring af, at nybyggeriet kunne holdes inden for en lavere pris end den, som man kan befrygte vil gælde i fremtiden. Derfor tror jeg, man må se i øjnene, at vi, når der er gået 9 år, nok har fået en lejeforhøjelse op til vurderingsprisen i den gamle boligmasse, men at samtidig lejen i nybyggeriet vil ligge endnu højere, også når man tager beliggenhed og kvalitet i betragtning.

Det vil sige, at det mål, som de 4 forligspartier har stillet sig: at man i løbet af de 8-9 år skal nå frem til frie forhold, et frit boligmarked, hvor udbuddet af lejligheder og lejernes efterspørgsel efter lejligheder skal kunne blive en rimelig og rigtig regulator, efter alt at dømme ikke kan nås. Vi vil antagelig, når der er gået 8-9 år, stå i

en situation, hvor der skal foretages en ny vurdering, og hvor der skal ske gradvise forhøjelser op til denne nye vurdering. Her ved vil der være skabt et nyt restriktivt område i lighed med så mange andre områder, vi kender. Jeg tror altså ikke, at de fire partier vil kunne få de frie forhold, som man har ønsket at nå frem til ved hjælp af denne aftale og det lovforslag, som er en udløber af aftalen.

Dernæst vil jeg mene, at man i det lovforslag, som er fremsat, har gjort et par alvorlige fejl. Jeg tror ikke, det er rigtigt at reservere en stor del af lejeforhøjelserne til vedligeholdelse. Hvis man reserverer en stor del af lejeforhøjelserne til vedligeholdelse, betyder det jo også, at man reserverer materialer og arbejdskraft til at foretage vedligeholdelsesarbejdet. Jeg mener, det vigtigste er, at nybyggeriet får et stort omfang, således at vi kan få et boligmarked, der hviler i sig selv, således at vi kan få den fornødne ro til også at få foretaget vedligeholdelsesarbejdet og få bragt boligmassen op på en passende standard. Men på et tidspunkt, hvor boligmassen er for begrænset, og hvor der er boligmangel og man må gennemføre meget store restriktioner på en række områder, tror jeg, det er forkert forlods at ville reservere en meget stor del af de lejeforhøjelser, som skal gennemføres, til vedligeholdelsen, for derved reserverer man altså også arbejdskraft og materialer til vedligeholdelse — arbejdskraft og materialer, som i mange tilfælde bedre kunne anvendes inden for nybyggeriets områder.

Dernæst vil jeg mene, at man har gjort yderligere en fejl. Man har gjort den fejl, at man ikke i tilstrækkelig grad har tænkt på, at finansieringen af nybyggeriet skulle kunne klares. Ganske vist er det således, at halvdelen af lejeforhøjelserne skal gå ind i en fond, men af denne fond skal cirka en fjerdedel reserveres til modernisering af ældre bygninger. Jeg har den størst mulige sympati for modernisering af ældre bygninger, men også her vil jeg sige, at det nok er en fejl at reservere arbejdskraft og materialer fortrinsvis til dette område, da det især er spørgsmålet om nybyggeriet, der brænder på. Tilbage bliver der altså således 37½ pct. af lejeforhøjelserne — eller tre fjerdedele af det, der skal ind i fonden —