

[Ib Thyregod.]

tuere omgåelse, og at vi ikke af den grund behøver at indføre en generel pligt for alle ejendomme under 6.000 m², som ville føre alt, alt for vidt.

At tinglyse selve tilbudspligten på ejendommen mener jeg heller ikke vil være afgørende, netop fordi man ikke kan fortolke lovforslaget, som man gør det fra socialdemokratiets side. Det er ikke sådan, at der på en ejendom, som nu er på 6.000 m² eller derover, fremover vil være en tilbudspligt; det er kun lovens virkninger, der bliver gældende. Det er klart, at de, som medvirker ved ejendomshandler, vil være og må være opmærksom på disse bestemmelser, således at tilbudspligten bliver effektueret, og skulle det vise sig, at den ikke bliver effektueret, så er der jo retsmidler, således som det nærmere fremgår af lovforslaget.

Et andet spørgsmål, jeg gerne vil nævne, og som jeg også har nævnt ved første behandling, er, at denne tilbudspligt over for kommunerne må medføre, at der også fra kommunernes side må være tale om en udnyttelse inden for en rimelig tid. Ligesom det ikke kan være rimeligt, at private grundejere gennem mange år ligger med et areal ud fra spekulative årsager, så kan det heller ikke være rimeligt, at kommunerne i en årække ligger med arealer med henblik på fremtidigt behov, som de endnu ikke kender. Der må inden for en vis periode, som selvfølgelig må være forskellig for de forskellige områder, være pligt for kommunen til at finde frem til, om den vil benytte arealet til offentlige formål eller til andre formål og til at byggemodne arealet, hvis det skal anvendes til boligbyggeri. Det er naturligvis et vanskeligt spørgsmål, men jeg tror, vi må forsøge at finde frem til fastsættelse af regler herfor, således som vi også tidligere har peget på det ved venstres folketingsgruppes udtalelser om jordlovsproblemet, og således som jeg selv har fremhævet det her ved første behandling. Dette spørgsmål er ikke endeligt løst ved vedtagelsen af dette lovforslag, og jeg tror, man inden for regeringspartierne må se at finde en løsning også på dette spørgsmål.

Hr. Kaj Andresen nævnte problemet, om boligfonden var tilstrækkelig til det finansieringsbehov, som måtte komme til at fore-

ligge. Vi har jo kun en forholdsvis svag udtalelse fra købstadkommunerne, de bymæssige kommuner og de øvrige organisationer; nogen klar udtalelse om det virkelige behov har vi ikke. Om det bliver af den størrelsesorden, som kommunerne hævder, eller om det bliver mindre, ved vi ikke med sikkerhed. Vi må se tiden an og se, hvorledes behovet bliver, og på den måde finde frem til en løsning af dette spørgsmål.

Man må imidlertid erindre sig, at boligfonden ikke er den eneste finansieringsmulighed, som kommunerne har, og at den i mange tilfælde ikke er særlig fordelagtig for kommunerne. Kommunerne har andre finansieringsmuligheder. Der er for det første realkreditinstitutionerne. Der er endvidere den mulighed, som kommunerne i stigende omfang benytter sig af, at de ikke køber hele ejendommen mod en kontant betaling, hvilket jo heller ikke er det sædvanlige ved almindelige køb, men at man køber med en vis kontant udbetaling, og at man for restbeløbet udsteder enten pantebreve eller obligationer, som løber over en vis periode, og som afdrages og forrentes af kommunen. Det er altså ikke således, at kommunerne behøver at råde over hele det beløb, som skal anvendes til de pågældende jordkøb; ligesom alle andre købere kan kommunerne naturligvis også købe med en vis kontant udbetaling og resten over en vis periode.

Der er også andre muligheder; der er frigørelsesafgiften, som vi kommer til i forbindelse med det næste lovforslags behandling, hvor der jo nu er opnået enighed under udvalgsarbejdet om, at provenuet skal indgå til byggemodning efter bestemmelse af amtskommunerne og kommunerne. Dette medfører også muligheder på det finansieringsmæssige område.

Det er klart, at efterhånden som tiden går og tilbudspligten har haft mulighed for at virke og kommunerne derigennem har haft mulighed for at føre en mere aktiv jordpolitik, så må man se på, hvilket behov der er, og se på denne basis, om man skal finde frem til andre finansieringsmuligheder for kommunerne.

Endelig er det også rigtigt, som hr. Poul Schlüter fremhævede det, at netop i spørgsmålet om finansieringen må der også være mulighed for gennem salg af arealer, salg af grunde og på anden måde at skaffe værdier