

[Boligministeren.]

yder i tilskud til det sociale byggeri, skulle inddrages, uden at der sættes noget andet i stedet. Jeg vil dér gerne vende tilbage til vismandsrapportens påpegnings af, at det afgørende problem er problemet med hensyn til finansieringen af nybyggeriet, altså den høje begyndelsesleje. Det er klart, at rentesikringsordningen i så henseende har bidraget til at løse nogle problemer, lad os sige det på den måde, i en vis periode.

Vismændene nævner to muligheder. Den ene er den løsning, som består i at udstede indeksregulerede lån. Om den løsning må man vel sige, at såfremt sådanne indeksregulerede lån ikke er garanteret af staten, vil mulighederne for at afsætte dem formentlig være højst begrænsede, mens omvendt en statsgaranti vil indebære ret betydelige økonomiske risici for staten, således at det næppe er nøglen til løsning af problemerne. Jeg vil dog gerne gøre den tilføjelse, at jeg mener, at man under andre former, f. eks. efter nogenlunde de principper, som man har talt om, men jo endnu ikke har praktiseret i Gladsaxe, skal gøre forsøget med indeksregulerede lån på begrænsede områder, men som sagt, jeg tror ikke, det er nøglen til en løsning af problemet.

Derimod tror jeg mere på den tanke, som vismændene har udkastet, og som er udtrykt i begrebet rentehenstandslån, eller man kunne også sige rentelån, og jeg kan, når der spørges om, hvorvidt regeringen har overvejelser om, hvad der skal afløse rentesikringsordningen, sige, at vi er, også på den foranledning, som socialdemokratiet har givet, rede til snarest muligt i folketingsudvalget at drøfte afløsningsordninger baseret på rentelånsprincippet. Jeg tror ikke, jeg skal fordybe mig nærmere i det ved denne lejlighed, i første omgang bliver det formentlig en teknisk drøftelse, men jeg syntes, jeg gerne ville udtale dette her.

Hr. Helge Nielsen talte navnlig om forholdelserne i det private byggeri og sagde, at de stort set skulle anvendes på samme måde som hidtil. Dér synes jeg, at det er undgået hans opmærksomhed, i hvert fald er han ikke opmærksom på det i tilstrækkelig grad, at en væsentlig større del af beløbet end hidtil reserveres til fordel for udlån til modernisering af den ældre, private boligmasse.

Jeg havde jo håbet, at der var kommet et

resultat ud af forhandlingerne mellem lejerner og ejerner, fordi jeg aldrig har kunnet forstå, at der ikke skulle være en fælles interesse for de to parter i at få genoprettet og moderniseret de gamle ejendomme, som er forfaldet, fordi der simpelt hen ikke har været tilstrækkelige midler tilovers til at vedligeholde dem, og som i høj grad kunne gøres brugbare, fordi skelettet i dem er stærkt nok, såfremt de blev moderniseret og udstyret med moderne hjælpemidler. Det kom der altså ikke i første omgang; men regeringsforslaget her er altså baseret på den tanke, at genudlejningsforhøvelserne, for så vidt angår den ældre, private boligmasse, skal reserveres i videre udstrækning til modernisering og genopretning af de gamle ejendomme.

Jeg ser i Politiken, tror jeg, fra i går, at grundejerforeningernes direktør, hr. Thomsen, fremsætter den udtalelse, at den forhøjelse, der kan blive tale om i den gamle boligmasse, først og fremmest bør gå til at føre den gamle boligmasse, om jeg så må sige, kvalitetsmæssigt i niveau med nybyggeriet, inden den gamle boligmasse skal aflevere penge til nybyggeriet. Denne betragtning kan jeg godt tilslutte mig, og jeg vil i og for sig tro, at repræsentanter for lejerorganisationerne også godt efter nærmere overvejelse kunne gå ind for en tilsvarende betragtning. Med hensyn til hr. Helge Niensens udtalelser om ejerlejlighedsloven forstår jeg, at han stort set tilslutter sig det lovforslag, der er fremsat nu, og at hans kritik i og for sig nærmest går på, at forslaget ikke blev fremsat allerede i fjor.

Hr. Helge Nielsen ønskede dog, at der skulle gennemføres en særlig indkomstskat af fortjeneste ved salget af de ejerlejligheder, som allerede er udstykket, og som stadig væk kan sælges inden for de regulerede områder. Må jeg i den forbindelse sige, at for det første bliver disse ejerlejligheder fremover pligtige til at indbetale det beløb, de ellers skulle have indbetalt til investeringsfonden, det vil sige, de får pligt til at bidrage til finansieringen af nybyggeriet, og de får pligt til at bidrage til finansieringen af moderniseringen af de ældre ejendomme. Det er det ene.

Det andet er, at hvis ejerlejligheder sælges i det, man kalder spekulationsøjemed, er fortjenesten jo indkomstskattepligtig på ganske normal måde, og hvis lejligheden ikke sælges i spekulationsøjemed, skal fortjenesten jo