

## [Hastrup.]

ten også har sit ansvar, at staten selvfølgelig ikke kan frigøre sig fra det, og at der kan være særlige hensyn at tage i ganske specielle områder; det gælder de områder, hvor boligbyggeriet i væsentlig grad har fundet sted under forventning om store statslige investeringer i områdets udvikling, forventninger, som ikke har kunnet virkeliggøres i det oprindelig forudsatte tempo. Det gælder f. eks. dér, hvor der har været forventninger om betydelige trafikinvesteringer. Her ville vi være rede til at lade staten bære en større del af byrderne og staten påtage sig sit ansvar fuldt ud. Nu gennemfører regeringen sit eget forslag. Det er et kompliceret forslag, og det er, hvis det skal være grundlaget for den fremtidige boligpolitik, overordentlig dyrt. Har man fornøden tillid til, at det hjælper?

På ét punkt vil det, tror jeg, få en uheldig virkning, idet det så at sige vil fjerne den sidste rest af det private udlejningsbyggeris konkurrencemuligheder. I forvejen er dette byggeri ikke særlig omfangsrigt, fordi de, der beskæftiger sig med privat udlejning af boliger, har været udsat for mange indgreb igennem årene, og fordi de i modsætning til det almenyttige byggeri må arbejde under vilkår, som markedsrenten betinger. Hvis det private byggeri nu forsvinder, vil det gå ud over den samlede boligforsyning. Det vil også ramme byggefagene, og det vil endelig betyde, at konkurrencen på dette område bliver mindre eller måske falder helt bort. Det almenyttige byggeri bør ikke have — og jeg tror heller ikke, det ønsker det — en monopoliseret stilling, og den kontrol, der udøves af boligministeriet, er søgt gennemført så effektivt, som dette nu engang kan lade sig gøre, men konkurrencen er og bliver den bedste, måske den eneste virkelig effektive kontrollant. Forsvinder konkurrencen, vil det ikke alene gå ud over de private bygherrer, men også — og ikke mindst — ramme dem, der søger en bolig i det fremtidige byggeri.

Jeg tror, man må se den kendsgerning i øjnene, at der er flere årsager til de nuværende udlejningsvanskeligheder. En af årsagerne til, at de er blevet så akutte, er måske den periode, der er hengået siden lovforslagets fremsættelse; forventninger om, at huslejen skulle nedsættes ved hjælp af forøget

statsstøtte, har, jeg kan ikke tænke mig andet, medført en vis tilbageholdenhed i udlejningsaktiviteten. En anden årsag er, at markedet utvivlsomt er ved at nå et vist, om end måske midlertidigt, mætningspunkt. Nu er der gennem årene opført et stadig stigende antal boliger, stort set er tallet steget med ca. 10.000 boliger mere årlig i hver af de tre sidste ti års perioder, således at vi ved indgangen til 1970erne nåede en produktion af 50.000 nye boliger årlig. Samtidig kan det konstateres, at der er et væsentligt fald i tilgangen af personer i de aktive aldersgrupper. Det var dette, som var baggrunden for, at den tidligere regering i overensstemmelse med perspektivplanen forudsatte en reduktion af stigningstakten for 1970erne, idet man selv med en sådan reduktion ville være i stand til at løse boligproblemer, som det ikke havde været muligt at løse i de forudgående år, herunder for eksempel de enliges boligproblem, som har været særlig stort.

Ingen kan naturligvis med sikkerhed forudsige det fremtidige behov, for boligforbruget er overordentlig variabelt både for samfundet og for det enkelte menneske, men det må på den anden side også tilpasses samfundets økonomiske muligheder og hensynet til, at der også er andre og betydelige opgaver, som vi har pligt til at løse.

Endelig vil jeg nævne, at man også bør overveje spørgsmålet om, hvorvidt det fremtidige byggeri ikke bør være mere fleksibelt end det byggeri, vi kender i dag, så det hurtigere kan varieres og bedre opfylder behovet for kontakt mellem mennesker, hvilket for mig set er en væsentlig side af den sag, der går under betegnelsen miljø. For mig at se er lav, tæt bebyggelse med boliger af forskellig art, bygget i skel og med udvidelsesmuligheder efterhånden, en af fremtidens løsninger.

Sidst, men ikke mindst, spiller den store forskel i huslejeniveauerne, som nu er blevet yderligere forøget med genudlejningsforhøjelsens afskaffelse, en helt afgørende rolle. Hvis huslejeniveauet i den noget ældre boligmasse opretholdes, vil vi gå fra krise til krise i nybyggeriet, og så vil det blive nødvendigt med stadige forøgelser af det offentliges tilskud, og der vil komme en alvorlig forringelse af boligstandarder. Derfor må der tages fat også på denne side af sagen. Husleje-problemet kan løses på forskellig