

[Kaj Hansen.]

ikke komme nogen realiteter, som løser nogen boligproblemer overhovedet.

Jeg kan da godt se, hvad forslagsstillerne har tænkt sig. Det er jo den situation, at den effektive rente, når én begynder at bygge, ligger på 12 pct. og 2 år efter, når byggeriet skal finansieres, så er den effektive rente steget til 15 pct. Det er klart, at så føler man sig med god grund snydt. Men hvordan omvendt? Den, der får forhåndsbetaling og begynder at bygge til en effektiv rente på 15 pct. og, når byggeriet er slut, opdager, at renten er faldet til 12 pct., føler sig også med god grund snydt. Dette problem kan ikke løses med den kapitalistiske markedsmekanisme, vi har.

Vi er tilhængere af, at boligbyggeriet trækkes ud af obligationsmarkedet og ikke finansieres på den måde. Hvis man endelig ville gøre noget ved renten, prøve på at få en stabil og lav rente, så var det jo helt, helt andre steder, der skulle sættes ind. Så skulle man følge nogle af de forslag, kommunisterne har stillet, om indgreb mod jord- og ejendomsspekulation, fastfrysning af de værdistigninger i jord og fast ejendom, der ligger over de normale prisstigninger i samfundet, så de ikke kan belånes osv.

Derfor har vi absolut ikke nogen illusioner om, at dette forslag kan løse noget som helst.

### Wilhelm (VS):

Vi vil tage alle mulige forbehold over for dette forslag. Det er ikke kun på grund af de ulemper ved ideerne, som er nævnt i boligministeriets arbejdsgruppes redegørelse her, de fordyrelser, omkostningsstigninger osv., der er ved det, men det er også, fordi vi betvivler selve hensigten, eller i hvert fald at dette er et middel til at opnå hensigten, som foregives at være den stabile byggerytme. Vi kan jo bare sammenligne med situationen i dag.

Nu har der stået en stribe ordførere her og sagt, at det kan være meget godt i princippet, og de vil gerne se på det på længere sigt osv., men lige netop i den situation, vi står i i dag, hvor der er al mulig grund til at øge byggeriet og motivere til nybyggeri, da ville en forhåndsbetaling virke i modsat retning. Det tyder da på, at dette ikke under alle omstændigheder er medvirkende til

at stabilisere byggerytmen, for man kan næppe sige, at en stabil byggerytme ud fra situationen i dag skulle få folk til at blive endnu mere tøvende med at igangsætte byggeri. Her er altså en forholdsvis bred enighed om, at indført i dag ville denne forhåndsbetaling i forhold til den gældende praksis snarere få folk til at tøve end til at sætte noget i gang, altså gøre fluktuationerne i denne ustabile byggerytme endnu større ud fra det niveau, vi kender i dag på det alt for lave plan.

Det er vel rigtigt, at på langt sigt ville en forhåndsbetaling virke udlignende på byggerytmen over for de rentesvingninger, som alene er betinget af en urytmisk igangsættelse af byggeri, hvis man overhovedet kan skelne den slags ting og sige: alene er betinget af dette og hint. Men det er jo ikke de eneste faktorer på kapitalmarkedet. Jeg kan ikke se andet end at forhåndsbetaling — og det er jo i virkeligheden også en del af hensigten med det — vil gøre igangsættelserne, vil gøre boligbyggeriet mere følsomt over for hurtige rentesvingninger i øvrigt, altså hurtige rentesvingninger foranlediget af, hvad der i øvrigt foregår på kapitalmarkedet, at man altså med de hurtige fluktuationer vil gøre byggeriet endnu mere ustabil, end det er i dag, hvor man kommer halvandet år efter og skal have belånt på nogle vilkår, man ikke kendte, da man satte i gang.

Jeg mener, at skulle man overhovedet ind på dette, skal forslaget oplyses i langt højere grad, end det foreligger i dag. Jeg synes f. eks., at sådan et spørgsmål som terminsbørsen, som er nævnt i redegørelsen, jo ikke er ganske entydigt. Det bliver sagt, og det tror jeg er korrekt, at det vil være vanskeligt i en overgangsperiode sådan umiddelbart at overgå til terminer på 18-24 måneders varighed på en terminsbørs. Det vil nok være vanskeligt at få afsætning dér, men så kunne man jo blot konvertere kvartal for kvartal med terminer på 3 måneder. Og gør man det, kan ingen bilde sig ind, at der dér skabes en sikkerhed eller en forsikring mod den renteudvikling, der vil foregå i de 18-24 måneder, som byggeriet er undervejs. Det maksimale, man dér kan opnå ved at konvertere sine lån kvartal for kvartal, er at sikre sig mod det første kvartals renteændringer, men ikke mod de næste 5 eller 8 eller 9 kvartalers renteændringer, så i den