

[Christophersen]

den omkostningsbestemte leje og ved en udvidelse af de ikke-regulerede områder. Det har nemlig i realiteten betydning, som fru Kirsten Jacobsen også ganske rigtigt har gjort opmærksom på, at vi mange steder har fået noget, der ligner en markedsbestemt husleje. På den baggrund kan man sige, at de tilbageværende midlertidige lejeres restriktioner i øjeblikket egentlig er overflødige, og efter vores opfattelse vil det derfor være rigtigt at fortsætte afviklingen af dem, inden vi når derhen, hvor de igen begynder at virke hæmmende på smidigheden inden for boligområdet. For hvis man bare lader årene gå og så bevarer det niveau, man nåede op på i 1975-76, ja, så risikerer vi en dag at være tilbage i den gamle problemstilling med en helt urealistisk lejefastsættelse for den gamle boligmasses vedkommende. Men som det er i dag, sådan som virkningerne i første omgang har været af den omkostningsbestemte husleje, har det bragt os nærmere et frit boligmarked, end vi har været på noget tidspunkt siden krigen.

Den anden vigtige ting ved dette boligforlig i 1974 var, at vi fik meget betydelige midler frem til modernisering og opretning og vedligeholdelse af de ældre ejendomme. Også det er uden tvivl noget, som vil afsætte og allerede har afsat stærke virkninger, både beskæftigelsesmæssigt og når det drejer sig om vores boligstandard, for der ligger unægtelig en meget stor reserve i den ældre boligmasse, en reserve, som, hvis den udnyttes rigtigt, også miljømæssigt, menneskeligt er uhyre værdifuld. Det skaffede vi altså penge til, meget store beløb endda.

For det tredje gav 1974-forliget en ny finansieringsform for almennyttigt byggeri, som også efterhånden er ved at vinde en betydelig anerkendelse. Jeg noterede mig med glæde hr. Knud Damgaards rosende ord om den side af boligforliget i 1974, for det var jo et brud med de foregående perioders tankegang, som venstregeringens daværende boligminister foretog ved at foreslå, at man forøgede de 3 pct.s egenkapital, der gjaldt frem til 1974, til hele 26 pct. Men jeg tror, det var noget meget vigtigt, og jeg tror, det er en vej, vi skal fortsætte ad. Jeg mener, at vi ved de kommende forhandlinger skal endnu højere op, og efter vores opfattelse må det være landsbyggefonden, det må være kommunerne, det må være staten, og det må være lejer-

ne, som i fællesskab sørger for, at denne procentsats kommer i vejret.

Jeg ved godt, der har været meget kritik af den ordning fra de sociale boligselskabers side, og jeg vil godt sige, at den finder jeg er aldeles urimelig. Ikke alene er det beskedne beløb, de selv har skullet bidrage med via landsbyggefonden, men det er også beskedne beløb i sammenligning med, hvad alle andre boligtagere måtte yde som konsekvens af 1974-forliget. Det almennyttige byggeri var formentlig det byggeri, der slap billigst igennem forliget i 1974. Endelig kan man vel sige, at det må være helt i overensstemmelse med tankegangen bag det almennyttige byggeri, at der er en solidaritet, som gør det muligt inden for kredsen af almennyttige boligselskaber at fremskaffe egenkapital til en forøgelse af de almennyttige boligernes antal.

Men selv om der har været disse tre væsentlige fordele ved 1974-forliget, så betyder det ikke, at der ikke nu er store problemer, vi skal drøfte.

Der er for det første, som jeg nævnte før, spørgsmålet om, hvordan vi kan videreføre og sikre, at den markedsbestemte leje i den ældre boligmasse fastholdes, herunder også hvordan vi kan sikre, at de midler, der er afsat til modernisering og vedligeholdelse, ikke smuldrer væk som følge af en ny lejefastfrysning og fortsat inflation. Det kræver, at vi drøfter den ordning, vi har med den omkostningsbestemte husleje, igennem, og at vi sikrer os, at der indbygges en sådan smidighed i ordningen, at vi får en stadig tilpasning af lejen, så vi ikke om 5, 6 eller 8 år igen skal stå i den situation, at man skal tage et vældigt hop til ulempe for alle – uden at den samlede stigning bliver større, end man kunne have klaret stille og roligt i årenes løb, sådan som det gælder for andre boligformer.

For det andet skal vi styrke den nye finansieringsform for almennyttigt byggeri. Det er jo karakteristisk, at dér, hvor vi i øjeblikket har husleje problemer, det er ikke i de ejendomme, der er opført efter 1974-forligets regler, men det er i de ejendomme, der er opført efter 1966-forligets regler med den meget beskedne egenkapital. Det understreger, at det er et renteproblem, vi er stillet over for, afledt af en alt for ringe egenkapital. Derfor må det være rimeligt, at vi går videre ad den vej, vi betrådte i 1974.