

[Mejdahl]

Reguleringerne har vi stadig, og de skævvrider boligmarkedet i en sådan grad, at vi efter Venstres opfattelse er nødt til at tage fat på opgaven. Vi ønsker skævhederne og bindingerne afløst af reelle valgmuligheder, og hvis vi spurgte alle danskere om, hvilken boligform de ønsker, ville langt størsteparten svare: en ejerbolig.

Når virkeligheden er en anden, skyldes det ikke mindst reguleringerne. Den aktuelle situation på boligmarkedet er også præget af, at vores behov for flere boliger er i aftagende.

Ølgaardrapporten beskriver denne situation. Ølgaardrapportens udredning om boligbehov understreges endvidere af en undersøgelse om udviklingen i boligefterspørgslen, som AKF har foretaget i perioden 1983-88, og som beskrives i AKF-NYT nr. 3 fra oktober 1989.

Endelig skal økonomien også nævnes som et element i den aktuelle situation på boligmarkedet. Redegørelsen henter nogle tal fra budgetanalysen på boligområdet, som i sig selv er skræmmende. Med en vækst på 5 pct. om året eller cirka ½ mia. kr. i faste priser er det bydende nødvendigt, at vi tager spørgsmålet om boligsubsidier op til revision. Det er allerede sket i et vist omfang i finanslovforslaget for 1990.

I Venstre ønsker vi et friere boligmarked, hvor der også er en større mobilitet. Familien må have et friere boligvalg. En undersøgelse, som Håndværksrådet har offentliggjort, viser, at siden 1982 er nyopførte parcelhuse og ejerlejligheder i omkostninger steget med mere end 50 pct., mens nyopført socialt byggeri i samme periode kun er steget med 1½ pct. Man fratager dermed familien det frie valg. Man presser den danske familie over i de sociale selskaber, der i dag står for 70 pct. af alt nybyggeri, mens det private udlejningsbyggeri, andelsboliger, parcelhuse, ejerlejligheder m.v. kun andrager ca. 30 pct.

Selv højt lønede tvinges i en sådan situation til at gå over i det lejede byggeri, som betales over skattebilletten.

Hovedfejlen er naturligvis, at Danmark ene af alle lande har bevaret huslejerestriktionerne i det private udlejningsbyggeri fra 1939. Derfor er det i dag for almindelige bygherrer økonomisk umuligt at opføre udlejningsboliger – i hvert fald næsten. Den smule privat byggeri, der trods alt stadig finder sted, står pensionskasser og forsikringselskaber hovedsagelig

for. Derfor er markedet overtaget af de sociale selskaber.

Der må gradvis gennemføres en liberalisering over en længere årrække. Vi må i et ikkesocialistisk samfund afvise den forvridding, som de forskellige kunstige huslejeniveauer er udtryk for.

Vi har det gamle udlejningsbyggeri, der ikke er råd til at vedligeholde og modernisere. Vi har det sociale byggeri, som det offentlige finansierer i vid udstrækning, og vi har endelig det private byggeri af ejerboliger, som nu næsten er gået i stå. Vi må som det øvrige Europa have balance i boligøkonomien og et frit boligvalg.

Med hensyn til deregulering og liberalisering vil meget være nået, hvis vi for alvor tager hul på problemet med huslejereguleringen, således at huslejen bestemmes af boligens kvalitet målt med markedets efterspørgsel og ikke af en historisk anskaffelsespris.

Med hensyn til mætningsproblematikken tror jeg, at det er en korrekt vurdering, at vi i løbet af nogle år vil se et betydeligt antal tomme lejligheder, såfremt det nuværende nybyggeri fortsætter. Det er allerede tilfældet i visse byer, hvor både private og støttede bygherrer har været meget aktive. I en sådan situation vil den støttede bygherre være mere træg til at tilpasse sin aktivitet til markedets behov.

Byggesektorens beskæftigelseseffekt spiller også en stor rolle. Men vi tror på, at den nedgang i beskæftigelsen, som et mindre boligbyggeri vil afstedkomme, bliver opvejet af øget aktivitet på reparations- og vedligeholdelsesprojekter på boligområdet og på erhvervsbyggeriområdet.

Den indbyggede opdrift i statens boligudgifter bør reguleres med en mekanisme, som er effektiv. Denne effekt tror jeg vi kan opnå ved at lade kommunerne få større indflydelse på boligpolitikken. Kommunernes styrke i boligpolitikken ligger i kendskabet til de lokale forhold og problemer. Man har også mulighed for at inddrage borgere, bygherrer og andre aktører i planlægningen for at skaffe sammenhæng imellem de forskellige sektorer.

Jeg kunne godt forestille mig, at staten trækker sig helt ud af den direkte støtte til boligbyggeri, frafalder kvotestyringen og overlader finansieringen til kommunerne. Naturligvis skal der en kompensation til, f.eks. over bloktilskudspuljen. På den måde vil vi opnå en decen-