

MEDDELELSER OG OVERSIGTER

DANSK BOLIGPOLITIK BELYST GENNEM 5 BETÆNKNINGER.

Selv om vi her i Landet, hvad Betænkningernes Mængde og Tykkelse angaar, langt fra kan naa op paa Siden af f. Eks. Sverige, er en væsentlig Del af Danmarks økonomiskpolitiske Litteratur i de senere Aar fremkommer i Form af Betænkninger. Dette gælder ikke mindst inden for Bygge- og Boligområdet. I Tiden efter Befrielsen er der fremkommet ikke mindre end fem Betænkninger, der alle indeholder omfattende Undersøgelser af den hidtidige og den fremtidige Boligpolitik. Det drejer sig om følgende Betænkninger:

1. Det fremtidige Boligbyggeri, Betænkning afgivet af Indenrigsministeriets Byggeudvalg af 1940, Kbh. 1945 — 211 + 217 Sider (»Byggeudvalget«).
2. Betænkning III, afgivet af det af Indenrigsministeriet den 11. September 1941 nedsatte Udvalg vedrørende Statens Forhold til Byggeriet, Kbh. 1945 — 15 + 79 Sider (»Rigsdagsudvalget«).
3. Fremtidens Boligvæsen, udgivet af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, Kbh. 1945 — 351 + 98 Sider (»Fællesorganisationen«).
4. Undersøgelser af københavnske børnerige Familiers Forhold. Foretaget af Det socialpolitiske Udvalg, Kbh. 1946 + 59 Sider.
5. Betænkning angaaende Ungdommens Boligforhold I. med Forslag om Indførelse af midlertidig Anmeldelsespligt for og Udlejning af Værelser for enkelte Personer, afgivet af Ungdomskommissionen, Kbh. 1947 + 48 Sider (»Ungdomskommissionen«).

I Løbet af 1948 vil der yderligere fremkomme en Betænkning fra Ungdomskommissionen om Løsningen af Ungdommens Boligproblem gennem Byggeri af Kollegier, elastiske Lejlighedstyper etc., og Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen har nedsat to særlige Huslejeudvalg, der ogsaa vil komme med Betænkning.

Føjer man hertil, at Nationalbudgettet indeholder en Redegørelse vedrørende Bygge- og Anlægsbudget, maa man erkende, at den hidtil meget sparsomt udforskende Boligpolitik har faaet, hvad der tilkommer den.

I det følgende vil der blive gjort et Forsøg paa at uddrage visse centrale Undersøgelser og Forslag fra disse Betænkninger, idet der navnlig vil blive lagt Vægt paa de Spørgsmaal og Forslag, der stadig staar paa Dagsordenen.

Selv om saavel Rigsdagsudvalgets, Byggeudvalgets og Fællesorganisationens Betænkninger omhandler det fremtidige Boligbyggeris Problemer, er de ikke alene forskellige med Hensyn til Synspunkter, men ogsaa med Hensyn til de Omraader af Boligproblemet, de ruller op. *Rigsdagsudvalgets Betænkning* indeholder saaledes udelukkende et Udkast til en ny Byggestøttelov med tilhørende Standardvedtægter for Boligforeninger og -selskaber, udarbejdet af Professor Sindballe samt Udvalgets Bemærkninger hertil. *Byggeudvalgets Betænkning* indeholder ogsaa Forslag til en ny Byggestøttelov, men giver herudover en omfat-

MEDDELELSER OG OVERSIGTER

DANSK BOLIGPOLITIK BELYST GENNEM 5 BETÆNKNINGER.

Selv om vi her i Landet, hvad Betænkningernes Mængde og Tykkelse angaar, langt fra kan naa op paa Siden af f. Eks. Sverige, er en væsentlig Del af Danmarks økonomiskpolitiske Litteratur i de senere Aar fremkommer i Form af Betænkninger. Dette gælder ikke mindst inden for Bygge- og Boligområdet. I Tiden efter Befrielsen er der fremkommet ikke mindre end fem Betænkninger, der alle indeholder omfattende Undersøgelser af den hidtidige og den fremtidige Boligpolitik. Det drejer sig om følgende Betænkninger:

1. Det fremtidige Boligbyggeri, Betænkning afgivet af Indenrigsministeriets Byggeudvalg af 1940, Kbh. 1945 — 211 + 217 Sider (»Byggeudvalget«).
2. Betænkning III, afgivet af det af Indenrigsministeriet den 11. September 1941 nedsatte Udvalg vedrørende Statens Forhold til Byggeriet, Kbh. 1945 — 15 + 79 Sider (»Rigsdagsudvalget«).
3. Fremtidens Boligvæsen, udgivet af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, Kbh. 1945 — 351 + 98 Sider (»Fællesorganisationen«).
4. Undersøgelser af københavnske børnerige Familiers Forhold. Foretaget af Det socialpolitiske Udvalg, Kbh. 1946 + 59 Sider.
5. Betænkning angaaende Ungdommens Boligforhold I. med Forslag om Indførelse af midlertidig Anmeldelsespligt for og Udlejning af Værelser for enkelte Personer, afgivet af Ungdomskommissionen, Kbh. 1947 + 48 Sider (»Ungdomskommissionen«).

I Løbet af 1948 vil der yderligere fremkomme en Betænkning fra Ungdomskommissionen om Løsningen af Ungdommens Boligproblem gennem Byggeri af Kollegier, elastiske Lejlighedstyper etc., og Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen har nedsat to særlige Huslejeudvalg, der ogsaa vil komme med Betænkning.

Føjer man hertil, at Nationalbudgettet indeholder en Redegørelse vedrørende Bygge- og Anlægsbudget, maa man erkende, at den hidtil meget sparsomt udforskende Boligpolitik har faaet, hvad der tilkommer den.

I det følgende vil der blive gjort et Forsøg paa at uddrage visse centrale Undersøgelser og Forslag fra disse Betænkninger, idet der navnlig vil blive lagt Vægt paa de Spørgsmaal og Forslag, der stadig staar paa Dagsordenen.

Selv om saavel Rigsdagsudvalgets, Byggeudvalgets og Fællesorganisationens Betænkninger omhandler det fremtidige Boligbyggeris Problemer, er de ikke alene forskellige med Hensyn til Synspunkter, men ogsaa med Hensyn til de Omraader af Boligproblemet, de ruller op. *Rigsdagsudvalgets Betænkning* indeholder saaledes udelukkende et Udkast til en ny Byggestøttelov med tilhørende Standardvedtægter for Boligforeninger og -selskaber, udarbejdet af Professor Sindballe samt Udvalgets Bemærkninger hertil. *Byggeudvalgets Betænkning* indeholder ogsaa Forslag til en ny Byggestøttelov, men giver herudover en omfat-

tende Redegørelse for Byggeriets Andel i Beskæftigelses- og Investeringsvirksomheden, Bolig- og Saneringsbehovet, Boligbyggeriets sociale Betydning, herunder Spørgsmaalet om højt ctr. lavt Byggeri, Mulighederne for at skaffe Arbejdskraft, Materialer og Grunde til Byggeriet, Mulighederne for Reduktion i Byggeomkostningerne, Rationalisering, Udjævning af Byggeriets Sæson- og Konjunktursvingninger, Kreditvæsenets Organisation samt Redegørelse for den hidtil førte Boligpolitik. *Fællesorganisationens Betænkning* tager stort set de samme Problemer op, men behandler dem mere principielt og konkluderer ikke i bestemte Lovforslag. Den adskiller sig navnlig fra de øvrige ved at gaa ind for et offentligt Boligvæsen. *Ungdomskommissionens Betænkning* er den eneste af de 3 Betænkninger, der behandler Spørgsmaalet om Løsning af den aktuelle Bolignød inden for den bestaaende Boligmasses Rammer, idet man fremsætter Forslag om den mildeste Form for Boligrationering, tvungen Fremleje af overtallige Værelser.

Det offentliges Støttelovgivning er i alle de 3 første Betænkninger det centrale Emne, og det skal straks konstateres, at Synspunkterne paa dette Omraade er paaafaldende samstemmende, til Trods for at Betænkningerne er udarbejdet helt uafhængigt af hinanden. Man er saaledes med en enkelt Undtagelse enige om, at det offentliges Støtte skal gives i Form af Laan, ydet paa saadanne Betingelser, at Subventionen kommer frem i Form af en Nedsættelse af Renten paa Statslaan. Med Hensyn til Rentenedsættelsens Størrelse er der nogen Uenighed. I 1940-Udvalgets Forslag mente man ikke at burde binde sig til en bestemt Nedsættelse, da dette vil forudsætte Kendskab til Fremtidens Byggeomkostninger. I Stedet for gik man ind for, at Nedsættelsen skulde ske under Hensyn til Byggeprisudviklingen efter Retningslinier udarbejdet efter Forhandling med Finansministeren, og med Tilslutning af Rigsdagens Finansudvalg, idet det skulde være et vejledende Synspunkt, at Lejen i det Byggeri, der opførtes med Statslaan, saavidt muligt ikke maatte overstige den Leje, man regnede med pr. 1. September 1939 i henholdsvis almenlyst og privat Byggeri.

Rigsdagsudvalget og dermed Loven om Støtte til Byggeri begrænsede Nedsættelsen i Renten til maksimalt at andrage 1½ Point for Etagebyggeri og 2 Point for Parcel- og Rækkehusbyggeri.

Det i visse Grundejer- og Haandværkerkredse meget diskutererede Spørgsmaal om *socialt contra privat Byggeri* foreslog alle tre Betænkninger løst paa den Maade, at den største Støtte ydes til socialt Byggeri, idet man derved bl. a. sikrer, at der bliver bygget for den brede Befolkning og specielt for de børnerige Familier, endvidere at eventuelt Overskud bruges til nyt Byggeri, samt at Risikoen for at Staten bliver snydt er mindst mulig. Det er værd at bemærke, at Rigsdagen var af samme Mening, idet den gældende Lov om Støtte til Byggeri af 30. April 1946, der bygger paa dette Princip, gennemførtes med Støtte fra alle Rigsdagens Partier. Forskellen kommer navnlig frem ved, at Laanegrænsen for det private Byggeri med Kommunegaranti kan gaa op til 97 pCt., medens den for det forretningsmæssige Byggeri med Kommunegaranti kun kan blive 85 pCt.

Der er ogsaa Enighed om mellem de to indenrigsministerielle Udvalg, at man vil bygge videre paa det Hovedprincip, som siden 1933 har karakteriseret dansk almenlyst Byggeri, og som giver sig Udslag i Kravet om, at Vedtægterne i Boligforeninger og -selskaber skal indeholde Bestemmelse om, at det Overskud, som i Tidens Løb fremkommer gennem Afdrag paa Prioriteterne, skal baandlægges i en Byggefond, der skal anvendes til Igangsættelse af nyt Byggeri. Rigs-

dagsudvalget foreslog dog en mindre Ændring, for saa vidt angaar Boligselskaber af »Socialt Boligbyggeri«s Struktur, saaledes at en Del af Byggefonden forrentes, og Renten udbetales til Lejerne i Forhold til den betalte Leje. Denne Ændring indgik i Loven af 30. April 1946.

De børnerige Familiers Boligproblem. Paa Grundlag af Befolkningsskmissionens Betænkning gennemførtes i 1938 den særlige Lovgivning om Boligbyggeri og Huslejenedsættelse for børnerige Familier; i Aarene 1938—1947 opførtes der i Henhold til denne Lovgivning ialt 16—17000 Lejligheder, eller ca. 40 pCt. af det samlede Antal Lejligheder, der blev bygget i nævnte Aar. I Løbet af de sidste Krigsaar forekom det i Hovedstaden og navnlig i Provinsen, at der til Trods for Bolignøden var visse Vanskeligheder ved at faa udlejet de opførte Lejligheder for børnerige Familier. For at finde ud af Aarsagen til denne uheldige Udvikling anmodede Byggeudvalget. Det socialpolitiske Udvalg om at undersøge hele Spørgsmaalet. Undersøgelsen, der fandt Sted i Form af en Enquete omfattede desværre kun samtlige københavnske børnerige Familier til Trods for at Problemet først og fremmest var et Provinsproblem.

Den københavnske Enquete viste, at af de 7912 børnerige Familier, der boede i ikke-støttede Lejligheder, havde i Treaaret 1941/42—1943/44 aarlig 3.729 eller 47,1 pCt. af samtlige Familier modtaget Hjælp gennem Magistratens 3. Afdeling. Da vedvarende offentlig Hjælp efter Ministeriets uheldige Fortolkning udelukker fra at komme i Betragtning ved Tildeling af Huslejetilskud er her en af Forklaringerne til de opstaaede Vanskeligheder ved Udlejningen. Langt den hyppigste Trangsaarsag var Arbejdsløshed, der enten alene eller i Forbindelse med anden Aarsag udgør 60,3 pCt. af samtlige Tilfælde. Hovedparten af de øvrige Trangsaarsager havde ligeledes deres Rod i svigtende økonomisk Modstand.

Til Trods for at Huslejen for mindrebemidlede børnerige Familier nedsattes med 10 pCt. for hvert Barn fra og med det tredje, tyder Undersøgelsen paa, at Huslejen stadig er for høj for de daarligst stillede af de børnerige. Endvidere viste denne Undersøgelse samt senere Undersøgelser, foretaget af Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen, at der navnlig i Provinsbyerne har været en vis Aversion mod de særlige Komplekser for børnerige Familier. Medens Fællesorganisationens Betænkning i Forbindelse med sit Forslag om gradvis Socialisering af Boligbyggeriet antyder Muligheden for yderligere Huslejenedsættelse for børnerige Familier, foreslaar ingen af de indenrigsministerielle Udvalg nogen afgørende Ændringer i de hidtil gældende Tilskudssatser, ligesom man ikke kommer ind paa den nærliggende Tanke at lade Huslejen variere efter Folks Indkomst. Byggeudvalget indskrænker sig til at foreslaa, at Tilskudsordningen udvides til at omfatte ogsaa Familier med 2 Børn (mod hidtil 3), samt at Varmebidraget inkluderer i Tilskudsordningen.

Rigsdagsudvalget tager direkte Afstand fra at sætte Huslejetilskudet op, idet man henviser til, at de almindelige Boligforeninger og -selskaber næppe vil være interesseret i at stille Boliger til Raadighed for saadanne Familier, der ikke hører til den Klientel, som de sædvanlig bygger for. I Stedet foreslaar man, at samle de mindst bemidlede børnerige Familier, der ikke kan betale selv den reducerede Husleje i det sociale Byggeri i særlige billige Ejendomme, opført af særlige social-filantropiske Virksomheder. For at faa Huslejen ned, foreslaar man for dette Byggeri, at der ydes direkte Tilskud, saaledes at Byggesummen kan nedskrives med et anseeligt Beløb, samt at man giver Afkald paa Kravet om, at der skal optages 2. Prioritets-Laan. Endvidere foreslaar man, at mindst Halvdelen af Lejlighederne skal indrettes til børnerige Familier, og at det skal dreje

sig om »billige Beboelseshuse« for den mindst bemidlede Del af Befolkningen.

Rent bortset fra det uheldige i at samle saa mange børnerige Familier i et Komplex, forekommer det meget betænkeligt, at Lovgivningen ved at følge dette Forslag har forladt de hidtidige Krav til Byggeriets Kvalitet. Hvis der skal være nogen Mening med at anvende Ordet »billige Boliger«, medens Loven om det almindelige sociale Byggeri iøvrigt anvender Vendingen »uden Luksuspræg, men udstyret med almindelige moderne Bekvemmeligheder«, maa det være, at det drejer sig om skrabede Lejligheder.

Byggeri, der opføres efter denne Bestemmelse, vil imidlertid let blive af saa ringe Kvalitet, at det selv med et normalt Lejerklientel vil blive til Slum i Løbet af faa Aar, men hvis der yderligere kun skal bo de mindst bemidlede Familier, hvoraf mindst Halvdelen skal være børnerige, behøver man ingen Fantasi for at forestille sig, hvorledes der kommer til at se ud i disse Boliger for de daarligst stillede Familier. Det maa derfor anses for meget betænkeligt, at denne Bestemmelse indgik i den i 1946 vedtagne Boligstøtteleov.

Mulighederne for at realisere Byggeprogrammet har kun Byggeudvalget og Fællesorganisationen taget op til Undersøgelse. Begge Betænkninger konkluderer i, at der med Hensyn til *Arbejdskraften* ikke vil blive Vanskeligheder, vel at mærke under Forudsætning af, at Reparationsvirksomheden holdes nede paa samme Niveau som før Krigen. Byggeudvalget mener endog, at der kan tilvejebringes en yderligere Udvidelse af Byggeriet, forudsat at der gennemføres en vis Sæsonudjævning. En saadan Sæsonudjævning foreslaar man tilvejebragt ved, 1) at der til Bevilling af Statslaanet knyttes Betingelser med Hensyn til Igangsætningstidspunktet, 2) at der ydes Tilskud til Vinterbyggeri, finansieret ved en Afgift paa Sommerbyggeri, samt 3) ved at det offentlige henlægger saa meget Byggeri som muligt til Vintermaanederne.

Hvad angaar *Materialeforsyningen* konkluderer Byggeudvalget, der har foretaget en Række Beregninger af Materialeforbruget ved forskellige Boligformer, i, at der ikke paa dette Omraade skulde opstaa afgørende Vanskeligheder, selvom man erkender, at Træforsyningen under visse Betingelser kan virke begrænsende.

Paa Baggrund af Byggeriets Omfang i 1945—47 synes dette vel optimistisk, men Forudsætningen for Udvalgets Standpunkt er da ogsaa bl. a., at Reparationsvirksomheden holdes nede paa Førkrigniveauet, at jern- og cementkrævende Anlægsarbejder udskydes, og at de under Krigen gældende Materialerestriktioner opretholdes.

Aarsagen til, at Byggeriet i de første Efterkrigsaar var af saa ringe Omfang, som Tilfældet var, maa da ogsaa foruden i Murstensmanglen søges i, at man for tidligt slækkede paa Restriktionerne, at man dels gav Importen fri, og navnlig i, at man lod Reparations- og Ombygningsvirksomheden lægge Beslag paa de Materialer og den Arbejdskraft, der skulde være brugt til at sætte Nybyggeriet i Veje.

Fællesorganisationen føjer til sine Bemærkninger om Byggematerialeimporten et Ønske om, at Importen efter Krigen lægges til Rette paa en anden Maade, end Tilfældet var tidligere. Man foreslaar saaledes for det første, at de gamle Tildelingsgrundlag forlades. Endvidere, at der oprettes Indkøbscentraler under offentlig Kontrol, samt at det almennyttige Byggeri faar selvstændig Importret. Vigtigst er det dog efter Fællesorganisationens Mening, at Varen kommer til at følge Mærkerne, saaledes at Byggeforetagenderne selv kan placere Indkøbene hos de Importører, der kan og vil importere billigst. Udviklingen efter Krigen

har paa mange Omraader specielt indenfor Trælastbranchen vist Ulemperne ved Anvendelse af de gamle Tildelingsgrundlag, og Boligministeriet har netop for nylig bl. a. paa Foranledning af Fællesorganisationen taget dette Spørgsmaal op.

Forsyningen med Grunde og Grundpriserne behandles kun af Byggeudvalget og af Fællesorganisationen, idet Rigsdagsudvalget henviser til sin tidligere afgivne Betænkning. (Betænkning 2 afgivet 16. December 1942 af det af Indenrigsministeriet den 11. September 1941 nedsatte Udvalg om Statens Forhold til Byggeriet).

I denne Betænkning foreslaar Rigsdagsudvalget, at Kommunerne og i visse Tilfælde Staten ved Jordkøb sikrer sig passende Arealer omkring Byerne. Da der kan foreligge Tilfælde, hvor Almenvellet kræver det, erkender Udvalget, at der kan blive Brug for Ekspropriation til Afløsning af konkret foreliggende Boligproblemer. De af det offentlige paa denne Maade erhvervede Grunde skal efter Udvalgets Forslag sælges til Bygherrerne paa særlige Vilkaar, d. v. s. ingen Købesum, ingen Afdrag, men Erlæggelse af en halvaarlig Afgift, hvis Størrelse afhænger af den paagældende Grunds Ansættelse til Grundskyld.

Fællesorganisationen gaar i Princippet ind for denne Ordning, idet man dog tager Afstand fra, at Udvalget ensidigt vil tildele Parcelhusbyggeriet en Preferencestilling med Hensyn til Grunderhvervelse.

Byggeudvalgets Forslag følger den engelske Uthwatt Komités Forslag, saaledes at der gives Stat og Kommune en generel Adgang til at ekspropriere Arealer, som det af Hensyn til en hensigtsmæssig Udbygning af en Kommune eller af Hensyn til Tilvejebringelsen af rimelige Grundpriser vil være tilraadeligt at disponere over, saaledes at det offentlige paa et tidligere Tidspunkt kan erhverve de Landbrugs- og Gartneriarealer omkring Byerne, hvor Udviklingen kan ventes at ville foregaa, og derved komme Grundspekulationen i Forkøbet.

I det Forslag til Lov om Regulering af bymæssige Bebyggelser, som Boligministeriet i Foraaret 1948 forelagde paa Rigsdagen, er man inde paa lignende Tanker, idet man i § 1 foreslaar, at Ministeren for Byggeri og Boligvæsen for Omraader, hvor det skønnes nødvendigt for en hensigtsmæssig Udvikling af bymæssige Bebyggelser (Byudviklingsomraader), for Perioder af indtil 15 Aar ad Gangen i en Byudviklingsplan kan træffe Bestemmelse om, paa hvilke Arealer bymæssig Bebyggelse maa finde Sted (Inderzoner), og hvilke Arealer inden for de nævnte Omraader der, ligeledes i Perioder af indtil 15 Aar ad Gangen, skal holdes fri for saadan Bebyggelse (Yderzoner).

Reduktion af Byggeriets Omkostninger er baade i det sagkyndige Udvalgs og Fællesorganisationens Betænkninger tillagt den største Betydning, medens Rigsdagsudvalget indskrænker sig til at nævne Betydningen af, at der opretholdes en lav og stabil Rente, samt at alle Skatter paa nyt Boligbyggeri ophæves for bestandig. Ogsaa Byggeudvalget og Fællesorganisationen gaar paa Grundlag af en omfattende Redegørelse for Rentepolitikens finanspolitiske Forudsætninger og dennes Virkning paa Byggeriet stærkt ind for, at Renten holdes lavt, idet man derved opnaar Mulighed for 1) hurtig Afvikling af Bolignøden, 2) Stabilisering af Huslejeniveauet, 3) Besparelse for Statskassen samt 4) Forhøjelse af Boligstandarden.

Byggeudvalget, der ogsaa fremhæver Betydningen af Skattefritagelsen, foreslaar for at lette *Saneringen*, at der indføres en Særbeskatning af ældre Ejendomme, idet Beskatningen tænkes kombineret med Laanenes Amortisering, saaledes at Skatten vokser, efterhaanden som Laanene amortiseres.

I begge Betænkninger foretager man en detaljeret Gennemgang af *Prisfor-*

holdene indenfor Byggematerialebranchen. Byggeudvalget har i et Bilag ladet Kontorchef Gammelgaard-Jacobsen, Prisdirektoratet, redegøre for de registrerede Prisaftaler indenfor Branchen, disses Betydning for Prisdannelsen og Mulighederne for Reduktion. Fællesorganisationen har foretaget en lignende Gennemgang. Det paavises, at 60 pCt. af Materialepriserne ved et Byggeforetagende i København og 75—80 pCt. ved et Byggeforetagende i Provinsen er monopolbundet, og begge Betænkninger foreslaar dels, at den Reduktion i Byggematerialepriserne, som Krigen hindrede, gennemføres nu, samt at Priskontrollen udvides, saaledes at man f. Eks. gennem Tilbudskontrol, som man kender den fra Textilbranchen, faar tilvejebragt en Kontrol med Prisen paa de importerede Byggematerialer.

Som yderligere Middel til at reducere Byggeomkostningerne foreslaar begge Betænkninger endvidere, at Spørgsmaalet om *Standardisering indenfor Byggeriet* tages op til Undersøgelse, og da Forudsætningen for Standardiseringens Gennemførelse er en omfattende Forskning indenfor Byggeriet, foreslaar man Oprettelse af et særligt Organ for Byggeforskning. Det Lovforslag, der fremsattes af Byggeudvalget om Oprettelse af et Statens Byggeforskningsinstitut, blev gennemført som Lov af 19. Marts 1947.

Hvad angaar *Huslejen i det fremtidige Byggeri*, gaar Byggeudvalget ind for, at man ved Støtteforanstaltningerne bør søge at fastholde Lejeniveauet af 1939. Saafermt dette mod Forventning ikke lykkes, maa man forudse en Stigning af Lejen i det ældre Byggeri, og for at undgaa, at denne, saaledes som Tilfældet var efter sidste Krig, kommer Husejerne til gode, foreslaar man, at der gennemføres en *Huslejeudjævningsudgift paa den ældre Boligmasse*.

Fællesorganisationen ser Huslejespørgsmaalet i en videre Sammenhæng, idet man gaar ind for et offentligt Boligvæsen, hvor Huslejen fastsættes som Summen af Vedligeholdelsesomkostninger, Administrationsomkostninger og Udgifter til Opførelse af nyt Byggeri.

Man peger i denne Forbindelse paa Betydningen af, at Huslejepolitiken kan indordnes i Statsmagtens økonomiske Politik som et Middel til den bedst mulige Udnyttelse af Landets Produktionsfaktorer.

Ved Siden af disse forskellige konkrete Forslag til det fremtidige Boligbyggeri, indeholder de 2 sidstnævnte Betænkninger som nævnt en Række økonomiske og boligtekniske Enkeltundersøgelser.

I Fællesorganisationens Betænkning har man saaledes foretaget en indgaaende Undersøgelse af Saneringsbehovet, endvidere af de fremtidige Byplanopgaver samt ikke mindst en omfattende Diskussion af Pengepolitikens Betydning for Boligbyggeriet. Byggeudvalget har undersøgt, hvorledes Befolkningens Indkomstfordeling paavirker Efterspørgslen efter Eenfamiliehuse, den direkte og indirekte Beskæftigelse ved Byggeriet, Byggeriets Stilling i 30ernes økonomiske Politik og forskellige Byplanspørgsmaal, bl. a. Byggeriet af Kvartercentre og »community centers«.

Af det foregaaende vil man se, at praktisk taget hele Rigsdagsudvalgets Forslag er blevet gennemført, hvorimod man stadig venter paa Gennemførelsen af en Række af de andre Betænkningers Forslag. Det drejer sig navnlig om følgende: 1) Løsning af de børnerige Familiers Boligproblem, specielt Husleje problemet og Udvidelsen af Tilskudsordningen til at omfatte 2-Børnsfamilier og Varmeafgiften. 2) Gennemførelse af en mere elastisk Fastsættelse af Rentelepelsen

paa Statslaan, saaledes at Huslejen eventuelt kan sænkes yderligere i det støttede Byggeri. 3) Udjævning af Byggeriets Sæson og Konjunktursvingninger. 4) Sikring mod, at der bygges skrabet Byggeri for mindrebemidlede. 5) Nedsættelse af Byggeomkostningerne ved Priskontrol og Standardisering, og 6) Reduktion af Grundpriserne.

Alle de nævnte Forslag vedrører Fremtidens Boligbyggeri, og tager ikke direkte Sigte paa at løse den aktuelle Bolignød gennem en bedre Fordeling af den eksisterende Boligmasse. I Danmark er man i Modsætning til, hvad Tilfældet har været f. Eks. i Norge og Finland, hidtil veget tilbage fra at gennemføre en egentlig Boligrationering. Under Hensyn til, at den eksisterende Bolignød rammer Ungdommen særlig haardt dels ved Begrænsning i Uddannelses- og Erhvervsmuligheder, dels ved Forringelse af dens sundhedsmæssige og økonomiske Stilling, har *Ungdomskommissionen* udarbejdet et særligt Forslag om tvungen Fremleje af overtallige Værelser, idet man ansaa dette for en saa mild Form for Boligrationering, at den forholdsvis let kunde gennemføres og faa Virkning med det samme, bl. a. paa Udlejningspriserne. Kommissionens Forslag gik ud paa, at der gennemførtes en tvungen Fremleje af overtallige Værelser i den Form, at Kommunalbestyrelserne bemyndiges til at bestemme, at Indehavere af Lejligheder, hvor der ud over eet Værelse pr. Person findes et af Kommunalbestyrelsen for vedkommende Kommune under Hensyn til Behovet for Udlejningsværelser nærmere fastsat Antal Værelser pr. Lejlighed, dog mindst eet Værelse, skal anmelde de overskydende Værelser til Udlejning. For at smidiggøre Ordningen foreslog man, at Indehaveren selv kan udleje Værelset til den, han ønsker, og kun hvis han ikke selv har lejet ud, anvises en anden Lejer. Dette Forslag dannede Grundlag for det af Ministeren for Byggeri og Boligvæsen fremsatte Forslag, der dog afveg fra Kommissionsforslaget derved, at de Udlejere, der ikke ønskede at fremleje mod at betale en Afgift, kunde fritages for Udlejningspligten. Endvidere foreslog man, at det Antal Værelser, en Person kan forbeholde sin egen Husstand, mindst skal udgøre eet Værelse pr. Medlem af Husstanden med Tillæg af to Værelser pr. Lejlighed. I den Lov, der gennemførtes, modificeredes Forslaget yderligere, bl. a. ved at Loven kun kom til at gælde Hovedstaden og de største Provinsbyer.

Statens finansielle Indsats. I Tilslutning til den foretagne Gennemgang af de forskellige Boligbetænkninger kan det maaske være paa sin Plads at give en Oversigt over, hvor store Beløb, der er ydet siden Gennemførelsen af Loven af 13. April 1938, hvis Hovedprincipper stadig ligger til Grund for den danske Byggestøttelovgivning. Det samlede Beløb, der hidtil (indtil 31. August 1948) er ydet som Laanetilsagn, andrager inklusive de Laan, der er ydet til Elementhuse, ca. 700 Mill. Kr., hvoraf de ca. 350 Mill. Kr. blev ydet inden Loven af 30. April 1946 traadte i Kraft. Det hidtil udbetalte Rentetilskud kan anslaaes at have udgjort ca. 12 Mill. Kr., og i Huslejenedsættelse til børnerige Familier er der ydet 4 Mill. Kr.

Den Rentenedsættelse, der ydes, afhænger i Størrelse af hvilken Bygherre, der bygger. Den er højest for de almennyttige Boligselskabers Byggeri og mindst for det rent forretningsmæssige Byggeri. For det almennyttige Byggeri kan Renten for Statslaanet komme ned paa 1,5 pCt. Omregnet i Kroner svarer Rentenedsættelsen og Afdragshenstanden i et almennyttigt Boligselskab til en Lempelse paa ca. 5 Kr. pr. m², og Skattefritagelsen til ca. Kr. 1,25 pr. m².

Vil man sammenligne den kapitaliserede Værdi af den ydede Rentelempelse til henholdsvis almennyttigt og forretningsmæssigt Byggeri, maa man imidlertid

betragte de sociale Selskabers tvungne Henlæggelse til Byggefonden, som en Ydelse til det offentlige.

Dette Forhold medfører, at medens den kapitaliserede Værdi af Rentelempelsen opgjort paa det Tidspunkt, Laanet ydes, udgør 13,6 pCt. af det ydede Laan for det forretningsmæssige Byggeris Vedkommende, er Værdien for det almen-nyttige Byggeris Vedkommende kun 6,5 pCt. af Laanet.

Einer Engberg.

KONVENTIONEN OM DEN INTERNATIONALE HANDELSORGANISATION (ITO).

Efter krigen er der under De Forenede Nationers auspicer tilvejebragt en række konventioner om internationalt samarbejde på økonomiske og sociale områder. Hertil føjer sig nu Konventionen om Den Internationale Handelsorganisation (ITO), der blev undertegnet i Havana den 24. marts 1948 efter en konference af flere måneders varighed, hvori 58 lande deltog. Dersom konventionens undertegnelse efterfølges af det antal ratifikationer, der kræves, for at den kan træde i kraft, vil der hermed være tilvejebragt udførlige forskrifter vedrørende den internationale handelspolitik og indstiftet en ny mellemfolkelig organisation, hvis særlige opgave det bliver at beskæftige sig med handelspolitiske spørgsmål og overvåge, at konventionens bestemmelser efterleves.

Ligesom det er tilfældet for en række andre overenskomster, er spiren til ITO-Konventionen lagt i krigstidens aftaler mellem de nationer, der kæmpede mod Tyskland og dets allierede. De første antydninger findes allerede i Atlanthavsdeklarationen af august 1941. Det var dog først i slutningen af 1945, at planerne om konventionen fik fastere form i forbindelse med den da afsluttede låneoverenskomst mellem U.S.A. og England. Samtidig med dens offentliggørelse blev verden gjort bekendt med et amerikansk udkast til en konvention, der ledsagedes af en engelsk-amerikansk fælleserklæring, hvori den engelske regering udtalte tilslutning til udkastets principper og gav tilsagn om at ville medvirke til, at de blev ført ud i livet.

I begyndelsen af 1946 nedsatte FN's Økonomiske og Sociale Råd en komité, hvori 18 nationer var repræsenteret, til at forberede en verdenskonference. Som alle de andre stormagter var Sovjet-Rusland udpeget til medlem af den forberedende komité, men tog ikke del i dens arbejde. Sovjet-Rusland deltog heller ikke i Havanakonferencen. Danmark var ikke medlem af den forberedende komité, hvori Norge derimod som det eneste af Nordens lande havde sæde.

Den forberedende komité begyndte sit arbejde ved en samling i London i efteråret 1946 og afsluttedes med en konference af flere måneders varighed i Gèneve i sommeren 1947. Når denne konference blev så langvarig, var det dog ikke blot diskussionerne om konventionsudkastet, som var skyld heri. For at vise verden et godt eksempel, var de lande, der deltog i den forberedende komité, blevet enige om samtidig med forhandlingerne om det konventionsudkast, som skulle forelægges den kommende verdenskonference, at gennemføre forhandlinger om gensidige toldnedsættelser. Resultatet heraf kom til at foreligge i »General Agreement on Tariffs and Trade« (GATT), der foruden de egentlige toldtarif aftaler indeholdt de vigtigste af de handelspolitiske bestemmelser, som man var blevet enige om at foreslå optaget i den endelige ITO-Konvention.

Forud for Havanakonferencen var der som antydning gået et grundigt forarbejde, hvori de vigtigste handelsnationer havde deltaget, og hvorved det oprindelige