

Lovforslaget

vedtoges enstemmigt med 123 stemmer.

Formanden: Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ekspropriation til boligformål.

(Lovforslaget (nr. 123) findes i tillæg A. sp. 2703, fremsættelsen i tidenden sp. 2073).

Formanden: Sammen med denne sag foretages den næste sag på dagsordenen, nemlig:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om statens bygge- og boligfond.

(Lovforslaget (nr. 125) findes i tillæg A. sp. 2711 fremsættelsen i tidenden sp. 2073).

Lovforslagene sættes til forhandling.

Svend Jakobsen: Fælles for de to lovforslag, vi her har til behandling, er, at de tilsigter at støtte kommunernes mulighed for at føre en aktiv jordpolitik. At en sådan aktiv jordpolitik er nødvendig understreges dels af den voldsomme udvikling i grundpriser, vi har oplevet op gennem 1960'erne, dels af den omstændighed, at der stadig ses flere eksempler på, at kapitalstærke personer eller selskaber sætter sig på jordarealer, der er centrale for kommunens videre udvikling, hvorved de dels sikrer sig betragtelige fortjenester, dels sikrer sig en urimelig stærk position i forhandlinger med kommunalbestyrelser om arealernes anvendelse.

Vi står nu over for gennemførelsen af lov om lands- og regionplanlægning, og jeg vil godt pege på, at denne mere langsigtede planlægning af arealers anvendelse yderligere vil forstærke det problem, der kan være forbundet med, at kapitalstærke personer eller selskaber sætter sig på centrale områder, ligesom der er problemer forbundet med, at enkelte grundejere på denne måde for så vidt kan nedlægge veto mod, at udviklingen sker i den bestemte takt og i den bestemte retning, der ud fra et samfundsmæssigt hensyn er mest fornuftigt. Jeg vil også godt pege på, at de problemer, der er forbundet hermed, forstærkes i takt med de

stigende krav til byområdernes tekniske, servicemæssige og miljømæssige kvalitet. Jeg vil også godt pege på, at problemerne forstærkes yderligere af, at byudviklingen fortrinsvis samler sig om relativt få bysamfund. Vi bør derfor give kommunerne mere rimelige muligheder for at leve op til den opgave, de har, at opfylde borgernes rimelige krav til nye bysamfund og nye bydeles kvaliteter, uden at dette skal medføre unødvendigt høje offentlige udgifter.

Til lovforslaget om ændring af lov om statens bygge- og boligfond har jeg ikke mange bemærkninger. Jeg hilser med tilfredshed, at vi med dette forslag får bragt bestemmelserne om rente af lån til grundmodning og arealkøb m. v. i overensstemmelse med de bestemmelser, der sidste år blev indlagt i loven, og som giver mulighed for at yde lån til opkøb til rekreative formål.

Der er for mig ikke tvivl om, at denne ændring vil betyde, at kommunerne i modsætning til det, der har været situationen hidtil, vil vise stor interesse for denne lånemulighed, og jeg vil nok tro, at denne interesse vil vise sig så stor, at det ville være ønskeligt, om der kunne tilføres bygge- og boligfonden flere midler. Dette er ikke indeholdt i det foreliggende lovforslag, men jeg tror, det er et forhold, vi kommer til at tage op.

Jeg synes også, det er rigtigt at pege på ved første behandling her, at de merudgifter, dette lovforslag medfører for staten, modsvares af en tilsvarende reduktion i kommunale udgifter, således at der totalt ikke er tale om en stigning i de offentlige udgifter.

Vedrørende lovforslaget om ekspropriation til boligformål synes jeg, det er værd at understrege, at denne lov utvivlsomt vil virke mere ved sin tilstedeværelse end ved sin anvendelse. Det er, som det er understreget i bemærkningerne til lovforslaget, fortsat sådan, at arealerhvervelser så vidt muligt skal ske i fri handel. Men jeg tror, at eksistensen af en ekspropriationsmulighed vil fremme muligheden for, at grundejere og det offentlige gennem forhandlinger når frem til et resultat. Jeg tror med andre ord, at vi med denne bestemmelse skaber en mere afbalanceret forhandlingssituation.

Jeg er tilfreds med, at ekspropriationsadgangen tillægges kommunalbestyrelserne,

[Svend Jakobsen.]

der jo er tættest på problemerne og har den nærmeste kontakt med borgerne. Ikke mindst dette sidste tror jeg vil betyde, at ekspropriationsadgangen kun vil blive brugt i de tilfælde, hvor dette meget klart er i fællesskabets interesse.

Jeg skal ligeledes udtrykke tilfredshed med, at såvel den ekspropriationsprocedure som de erstatningsregler, der er foreslået, følger allerede eksisterende regler og places i allerede eksisterende organer.

I lovforslagets § 1 hedder det:

„... for at sikre, at en iværksat planlægning af boligbebyggelse og forsyningscentre for boligbebyggelse kan gennemføres“.

Dette er altså forudsætningen for, at ekspropriationen kan gennemføres. Jeg ser gerne, at vi under udvalgsarbejdet får en indgående drøftelse af, hvorledes ordene „iværksat planlægning“ skal fortolkes, for det er jo fremgået af mine indledende bemærkninger, at jeg anser det for hensigtsmæssigt, at kommunerne kan erhverve arealer på et tidligere tidspunkt af planlægningen. Jeg vil godt sætte spørgsmålstegn ved, om dette tidspunkt ikke ind imellem vil være et tidspunkt, hvor den endelige fordeling mellem boliger og andre formål ikke fuldt ud er fastlagt, men dette forhold kan vi jo se på i udvalget.

I samlingen 1971-72 behandlede tinget et lovforslag fra SF om en tilsvarende ekspropriationsadgang. Af den debat, der blev ført den 25. april 1972 og findes optrykt i Folketingets Forhandlinger, sp. 5256-5277, fremgår det, at alle partier med undtagelse af venstre erkender den problemstilling, der er baggrund for det fremsatte lovforslag. Jeg bør dog nok for en fuldstændigheds skyld tilføje, at det konservative folkepartis ordfører, hr. Bendix, nok erkendte problemstillingen, men ikke drog den for mig at se naturlige konsekvens af denne erkendelse, at han på partiets vegne kunne tiltræde lovforslaget.

Vi har siden her i folketinget i enighed gennemført lov nr. 230 af 7. juni 1972, der giver mulighed for ekspropriation til rekreative formål. Nu er det ganske vist ikke sådan, at denne fornuftige og sagligt rigtige stillingtagen forpligter partierne til samme indstilling til det her foreliggende lovforslag,

men jeg tror, befolkningen har meget svært ved at forstå visdommen i, at der kan eksproprieres til veje, til stier og til grønne områder, ja, næsten til alle formål bortset fra boligformål. Boligen er dog trods alt stadig væk rammen om det meste af borgernes tilværelse. Men her accepterer man altså, at enkelte grundejere skal have mulighed for at hindre den for samfundet, for borgerne, mest hensigtsmæssige udvikling.

Det er mit håb, at den ændring i holdning til ekspropriationsbestemmelser, som man har kunnet spore hos partierne her i folkettinget, er nået så langt frem, at vi kan gennemføre dette lovforslag med meget bred tilslutning. Jeg vil tilføje, at man skal nok være optimist for, at tro, at det kan ske i femkantet enighed, men jeg skal i hvert fald på mit partis vegne give tilslutning til disse to lovforslags gennemførelse og håber på et godt udvalgsarbejde.

Clara Munck: På grundlag af hr. Svend Jakobsens slutbemærkninger vil jeg da til gengæld gerne indledningsvis sige, at hr. Svend Jakobsens vurdering af, hvorledes vi i det konservative folkeparti opfatter de to foreliggende lovforslag, er helt forkert.

Vi har jo en boligminister, der har et slagord, der hedder den langsigtede boligpolitik. Nu er der forløbet måned efter måned, siden boligministeren har tiltrådt sit høje hverv, og han har endnu ikke efter vor opfattelse vist evne til at formulere blot sin egen opfattelse af den boligpolitik, der i 1974 skal afløse boligforliget af 1966. Folketingets partier og det konservative folkeparti har ikke hverken uformelt eller formelt i folketingets stående boligudvalg fået nogen boligministerskitse til en samlet løsning af landets utilfredsstillende bygge- og boligpolitik og de dermed forbundne investeringer og tilskudsproblemer. Boligministeren kigger undrende på mig, men han er jo den første til at sige, når vi drøfter disse ting, at dette ikke er et oplæg, det er tanker til fri forhandling. Derfor har boligministeren stadig kunnet hæfte på, at han håber, at hans langsigtede boligpolitik kan gennemføres ved et samarbejde partierne imellem. Men jeg tør nok sige, at efter de to lovforslag, der ligger på bordet nu, er samarbejds-tilbuddet lige så vel som de såkaldte skitser uden værdi.

[Clara Munck.]

Boligministeren står nu som formidler af en langsigtet boligpolitik, der vel at mærke er fremlagt af SF, for dette er en kopi af de tidligere SF-forslag, og SF har jo klart givet udtryk for, at det er medarbejde og samarbejde, man ønsker af socialdemokratiet, der altså her optræder med boligministeren i spidsen som et samarbejdende parti for socialistisk folkepartis socialiseringsønsker. Det har vi læst ud af de lovforslag, der den 13. december i fjor er blevet lagt på folketingets bord, og som vi altså i dag har til første behandling, forslag til lov om ekspropriation til boligformål og forslag til lov om ændring af statens bygge- og boligfond.

Disse to lovforslag omfatter tilsammen kun 8 paragraffer, men læser man dem samt bemærkningerne til dem, har man, hvis lovforslagene går igennem, også gennemført socialisering af Danmarks jord og cementering af det støttede boligbyggeri uanset alle de svagheder og vanskeligheder, vi alle kender omkring denne form for boligbyggeri.

Derfor vil jeg berolige hr. Svend Jakobsen med, at vi har læst lovforslagene meget grundigt, at vi har overvejet dem i forbindelse med hele vort syn på samfundsudviklingen, og jeg må allerede nu sige, at vi agter ganske afgjort ikke at medvirke til gennemførelse af disse lovforslag.

Det første af de lovforslag, vi behandler, hedder forslag til lov om ekspropriation til boligformål; det kunne have haft en efterskrift: ekspropriation også til alt, hvad jord i offentligt eje efter socialistisk tankegang kan udnyttes til. Lovforslaget begynder:

„En kommunalbestyrelse kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, . . .“

På side 3 i bemærkningerne siger boligministeren yderligere — og det er dette, jeg savner som efterskrift — at nok kan man ekspropriere, som det hedder i titlen, til boligformål, men man kan skam også ekspropriere til forsyningscentre. Og for at det ikke skal være skjult, opremser ministeren minsandten, hvad disse centre går ud på, nemlig at man kan tage jord fra private for på kommunal basis at lade opføre butikker, kontorer, mindre værksteder, garageanlæg, banker — jeg ved ikke, om det er på grund af utilfredshed med sparekasserne, at man ikke har fået dem med denne gang — lægge-

centre o. lign. for også at tage helt nye muligheder med. Det vil altså sige, at man kan overtage jord bogstavelig talt til et hvilket som helst formål. Man er gået så langt som til garageanlæg — her står ganske vist ikke benzintanke — og banker og sparekasser, altså ting, som tidligere og nuværende socialdemokratiske medlemmer ofte har kritiseret her fra talerstolen at man investerer i.

Efter at vi har læst disse lovforslag igennem og læst dem, som jeg her bl. a. refererer, må jeg konkludere, at i virkeligheden vil intet menneske i dette land, uanset at det er en samfundsindstillet, en stræbsom og en målbevidst dansk borger, fremover kunne investere i ejendomsbesiddelser, i ejendomsbevaring, i ejendomsforbedringer eller i ejendomsudvikling til gavn for sig og sine, for hvis disse lovforslag går igennem, er det nemlig samfundet, de til enhver tid partibårne folkevalgte, der alene og altid har ret til varigt at eje Danmarks jord, og hvad derpå står. Det fremgår tydeligt af, at der står, at kun jord, der tilhører private, er omfattet af denne lov. Det offentlige byggeri, det almene byggeri, vil altså ikke være omfattet, de sociale boligselskaber, vi allerede i dag kender som jordbesiddere, kan heller ikke risikere, at deres jord inddrages. Det er kun, hvor private mennesker har investeret, ejer noget, at loven skal være gældende.

Jeg vil gerne konkret spørge ministeren, hvad han mener, når han i lovforslagets § 1 taler om, at en kommunalbestyrelse kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, medens han konsekvent i sine bemærkninger taler om råjord. Vil ministeren ændre lovforslaget, så det kun kommer til at dreje sig om råjord, eller vil ministeren have mod til at stå op her og sige, at han virkelig mener, at al fast ejendom, der ejes af private, nu skal kunne overtages af kommunalbestyrelserne?

Ministeren har også andre former for dristighed. Han anfører i lovforslaget bl. a., at det er anerkendt af domstolene, at adgang til ekspropriation ikke skal gøres afhængig af definitiv planlægning og bestemte plantyper. Ministeren siger herom:

„Det er anerkendt af domstolene, at bestemmelser som de nævnte kan danne grundlag for ekspropriation til boligformål, selv om det eksproprierede areal

[Clara Munck.]

overdrages private til gennemførelsen af den pågældende nybebyggelse.“

Bortset fra at de private altså har den risiko, at en senere kommunalbestyrelse igen kan tage jorden, og hvad der derpå står, fra dem, har ministeren altså forbeholdt sig, at man, hvis man ud over det almennyttige byggeri har personer eller institutioner — man kunne måske endda tænke sig kooperative foretagender — man har særlig interesse i, kan ekspropriere privatmands jord og overføre den til sådanne foretagender. Jeg vil gerne have, at ministeren nærmere uddyber dette.

Hr. Svend Jakobsen gjorde opmærksom på, at vi allerede havde ekspropriationsbestemmelser, og det gør ministeren også i sine bemærkninger. Men her har ministeren også den dristighed at nævne disse ting, som om det er givet, at vi hermed har indledt en ekspropriationspolitik. Ministeren erindrer sig glimrende forhandlingerne omkring gennemførelsen af lovforslagene om erhvervelse af jord til fritidsformål, campingpladser osv. Ministeren kan ganske bestemt ikke have glemte de lange forhandlinger, der blev ført bl. a. med mit partis repræsentanter for at nå frem til en lovgivning, der var forsvarlig i forhold til vort ønske om, at jorden ikke går til udlændinge, men bevares til dansk brug, og samtidig forsvarlig i forhold til vort syn på den ukrænkelige ejendomsret. Derfor er det for let at komme med bemærkninger af denne art og så tro, man kan bilde nogen ind, at man paralleliserer ved et lovforslag som det, der nu er fremsat.

Så vil jeg da også lige fastholde, når ministeren taler om, at lovforslaget har til hensigt at fremskaffe billigt boligbyggeri, at ministeren tidligere har erkendt fra denne talerstol, at ekspropriation i almindelighed ikke giver billigere jord end køb på det frie marked. I virkeligheden bliver jorden dyrere, for i det øjeblik, det offentlige har overtaget jorden fra den private, er her en manglende skatteindtægtsmulighed. Der skal også en forrentning og en senere tilbagebetaling af lån til. Der skal også udlægges penge til byggemodning, og disse penge skal forrentes som kapitaludlæg. Alt dette skal hentes hos de skatteborgere, der på et eller andet tidspunkt måske ville give tilslutning til de planer, en siddende kommunalbesty-

relse kunne tænke sig at have med jorden, idet ministeren har været snedig nok til at understrege, at lovforslaget om ekspropriation giver kommunalbestyrelsen rådighed ubundet af ejerforhold eller af tilvejebringelse af konkrete og aktuelle planer knyttet til bestemte byggeforetagender. Det er vel den største dristighed, boligministeren præsterer i lovforslaget her.

Det konservative folkeparti har til enhver tid støttet og vil til enhver tid støtte bestræbelserne for, at det enkelte menneske kan eje sin egen bolig, have sit eget hus, og vi har da også med glæde konstateret, at denne opfattelse støttes af de bolig- og miljøundersøgelser, der har fundet sted, og hvis resultater også er boligministeren bekendt. Men så har han måske det håb, at med tilstrækkelig voldsomme offentlige spændetrøjer kan han sløve en befolkning sådan, at den en skønne dag vil affinde sig med, at boligministeren og de socialistiske partier bestemmer, hvorledes vor dagligdag skal forløbe.

Jeg vil også sige et par enkelte bemærkninger om lovforslaget om statens bygge- og boligfond, som vi altså heller ikke kan gå ind for. Det er ikke ministeren og heller ikke hans støtteparti i denne sag ukendt, at vi aldrig har ment, det var rimeligt at tage pengene fra borgerne for at lægge dem i øremærkede kasser. Derfor har vi også haft mange forbehold ved opbygningen af denne statens bygge- og boligfond, men vi kan konstatere af de bemærkninger, ministeren her har gjort til sit lovforslag om ændring af denne lov, at vi har haft ret i, at det var ganske unødvendigt at overføre disse store statsmidler til fonden, når vi ser, i hvilken udstrækning den er blevet brugt. Det er ministeren jo nødt til at oplyse her, fordi lovforslaget i al sin enkelthed går ud på, at det nu er boligministeren, der efter forhandling med økonomi- og budgetministeren fastsætter rentesatsen for fondens udlån.

Fondens midler tilvejebringes som bekendt ved renterne af fondsbeholdningen, der er henlagte obligationer fra statens side til en kursværdi af godt 1 milliard kr., ved renterne og afdragene af fondens udlån og ved særlig bevilling på finansloven. I henhold til denne lov kan midlerne altså bl. a. anvendes til lån til grundmodning og arealkøb, og her må ministeren så indrømme, at

[Clara Munck.]

der ikke i kommunerne har været stor interesse for disse lån, og vi udleder deraf, at der heller ikke har været behov for dem, fordi vi til stadighed har været i den situation, at der er byggemoden jord til rådighed for det byggeri — og det har været omfattende — der har været planlagt og iværksat inden for de senere år.

Det fremgår altså, at det er meget små midler, der er blevet lånt ud, og det får så ministeren til at fremsætte lovforslaget, fordi, som han meget åbent siger, der er da ikke tvivl om, at den væsentligste årsag til de forholdsvis begrænsede træk skyldes, at der ikke er subventioner. På et tidspunkt, hvor man har et kapitalmarkedsråd, hvor man har åbningstale, hvor man har økonomi- og budgetministertaler en masse, der netop understreger, at hovedsigtet i dag i den økonomiske situation må være at lette erhvervslivets finansiering, har vi en boligminister, der siger: ja men uanset alt dette, som han altså ikke omtaler, må vi da skaffe nogle subventioner, for at det offentlige kan bruge de midler — og her drejer det sig altså om 72 mill. kr. om året — vi har sat af til de særlige formål her.

Ministeren fortæller ikke, hvad renten skal være, men han gør dog opmærksom på, at hver gang den nedsættes 1 point, vil der indgå 0,7 mill. kr. mindre i afkast af fondens midler, og han når forsigtigt frem til, at hvis vi stadig væk har den bevillingsramme, vi har nu, vil det være et tab på 3 mill. kr. i løbet af de ca. 8 år. Det er igen 3 mill. kr., der skal hentes fra andre skatteborgere. Det er jo ikke sådan, at boligministeren er i stand til at fremstille pengesedler, der er uafhængige af kronens værdi. Når boligministeren låner sine penge ud under deres værdi, skal nogen dække værditabet, og det er skatteyderne i al almindelighed. Jeg tror nok, at hvis der er noget, skatteyderne ikke beder om i dag, er det at få større skattebyrder for at få gennemført en socialiseringspolitik.

Jeg håber, det er fremgået af de bemærkninger, jeg har haft til de to lovforslag, at man ikke kan vente vort bidrag til lovforslagenes gennemførelse. Jeg mener, at hvis boligministeren har for mange penge i sin bygge- og boligfond, burde han sørge for at medvirke til, at de kanaliseres ud i produk-

tionslivet. Det må være sådan, at det er tilfredsstillende arbejds- og fortjenstmuligheder for landets borgere kombineret med en fornuftig skattepolitik, der i hvert fald er den første forudsætning for, at boligministeren kan leve op til sit fortsat tomme slagord „den langsigtede boligpolitik“. Vi for vort vedkommende nærer altså efter disse to lovforslags fremsættelse og bemærkninger til dem ikke blot tvivl om boligministerens evne og vilje til at gennemføre en langsigtet boligpolitik, men vi forstår heller ikke, at ministeren overhovedet tør regne med at kunne få et samarbejde mellem partierne, hvis dette skal være grundlaget for en politik. Vi må jo ikke glemme, at disse to lovforslag i forbindelse med andre lovforslag, boligministeren har fremlagt, har fastlåst den u hensigtsmæssige og utilfredsstillende bolig- og byggepolitik her i landet for adskillige år frem i tiden.

Jens Chr. Christensen: Da mit partis ordfører i denne sag, hr. Guldberg, ikke kan være til stede, skal jeg på venstres vegne gøre nogle få bemærkninger om de to foreliggende lovforslag.

Lovforslaget om ekspropriation ser jo meget beskedent ud. Der er kun 6 paragrafer, og kun § 1 har egentlig betydning. Men jeg må straks bedrøve hr. Svend Jakobsen, ordføreren for socialdemokratiet, med, at noget bredt forlig om denne sag bliver det vanskeligt at opnå. Selv om hr. Svend Jakobsen henviser til, at det, der blev gennemført her for få måneder siden, også indeholdt bestemmelser om ekspropriation, er dermed ikke sagt, at det kan udstrækkes til at gælde al lovgivning i år.

Det, lovforslaget går ud på, er, at der skal gives kommunalbestyrelsen ret til at ekspropriere fast ejendom, bygninger såvel som arealer, til boligbyggeri og forsyningscentre. Herved forstås, som ministeren selv siger, butikker, kontorer, værksteder, garager, banker, lægecentre o. lign. Ministeren ønsker, at denne ekspropriationsbestemmelse skal gælde både i byzoner og i landzoner. Jeg vil straks stille ministeren det spørgsmål, hvorfor denne bestemmelse skal udstrækkes til landzoner. Det ligger jo i kommunernes egen hånd, i hvor stor udstrækning man ønsker overført jord fra landzone til byzone.

[Jens Chr. Christensen.]

Ministeren følger til, at det normale fremover som tidligere selvfølgelig skal være køb. Kommunerne skal i den udstrækning, de mener det kan lade sig gøre, købe i fri handel, men — følger ministeren til — det kan være nødvendigt for planlægningens skyld at kunne ekspropriere.

Jeg vil gerne sige, at dette lovforslag overrasker venstre. Mindre end et år er det siden, at 5 partier sluttede et bredt forlig om jordlovene, hvori der, som det blev nævnt af den socialdemokratiske ordfører, var tale om ekspropriation på et enkelt område, nemlig til rekreative formål. Vi kan vel nok være enige om, at jordlovgivningen skulle ses i lys af Danmarks tilslutning til EF. Men lige så vel som vi kan ekspropriere til offentlige formål, til veje, statsbyggeri og offentligt byggeri i kommunerne, kunne man sige, at der i „rekreative formål“ i og for sig også indeholdes, at det var til almenhedens vel. Men da jordlovene blev gennemført, blev den ekspropriationsadgang, vi her taler om, overhovedet ikke nævnt. Jeg var ikke selv med i udvalget, men det er mig bekendt, at den ikke blev nævnt under udvalgsarbejdet, og den blev heller ikke nævnt her i salen.

Det er kun ganske få år siden, vi gennemførte den nugældende zonetlov, loven om tilbudspligt fra jordejere til kommunerne, når ejeren ønsker at sælge. Vi gennemførte en frigørelsesafgift og senere en skærpeelse af kapitalvindingsafgiften. Det overrasker derfor venstre, at regeringen, endnu inden man har set, hvordan disse love virker i praksis, kommer her med et lovforslag om ekspropriation. Boligministeren skylder det høje ting en forklaring på, i hvilken udstrækning det har vist sig nødvendigt med en lov som den her foreslåede, skylder os en forklaring på, i hvor stor udstrækning kommunerne ved deres planlægning har løbet panden imod grundejerne. Der kan eksproprieres f. eks. til veje, og ligger en grundejer med et areal dér, hvor vejen skal gå, har man jo lov til at ekspropriere hans jord.

Det er venstres opfattelse, at det ikke så meget er, fordi grundprisernes støjelse lægger hindringer i vejen for kommunernes planlægning, at man kommer med lovforslaget, som fordi den nuværende regering ønsker en socialisering gennemført også på

dette område. I de kommuner, hvor man forstår at planlægge og føre en fornuftig jordpolitik, har man intet besvær; dér har man ingen brug for adgang til ekspropriation. Der er som allerede nævnt efter nugældende lov adgang til ekspropriation til veje og gader og byggeri til offentligt formål, og det må efter venstres opfattelse være nok for kommunerne.

Vi vil gerne føje til, at hvis regeringen endelig vil trumfe nærværende lovforslag igennem, må måden, det offentlige erstatter på, i hvert fald revideres. Grundlovens klare bestemmelser om fuld erstatning kan man ikke uden videre sidde overhørig. I grundloven af 1953 videreførte vi bestemmelsen fra tidligere grundlove om ejendomsrettens ukrænkelighed og om, at ekspropriation kun må ske mod fuld erstatning. Det var vi enige om dengang, og det kan man da ikke så få år efter uden videre sidde overhørig. Vi har fået adskillige love i de seneste år, som vanskeliggjorde fornuftige erstatninger. Jeg tænker her ikke mindst på loven om kapitalvindingskat på ekspropriationserstatninger. Den har selvfølgelig ikke bidraget til at forenkle hele erstatningsproblemet. Men i hvert fald må det være sådan, at den borger, der får sin ejendom eksproprieret, må have råd til at købe en tilsvarende ejendom ude i det frie marked, og det ville vel også være rimeligt, om han fik et vist beløb for at skulle flytte fra sit tidligere hjem og begynde at stifte hjem et nyt sted.

Det er efterhånden blevet sådan, at det at være grundejer i et byudviklingsområde er blevet en psykisk belastning. Grundejeren ved ikke, hvor længe han kan få fred for det offentlige. Han ved heller intet om, hvorvidt eventuelle erstatninger giver ham mulighed for etablering et andet sted — en etablering, som efter min og venstres mening i hvert fald ikke må være ringere end det, han bliver eksproprieret fra.

Jeg må føje til under min omtale af ekspropriationslovforslaget, at de erstatningsregler, man fra det offentlige byder den enkelte grundejer, efter min opfattelse er af en sådan karakter, at vi ikke kan være det bekendt i et velfærds- og retfærdssamfund. En sådan lovgivning skader betydelig mere, end den gavner. Kan den gavne på et enkelt område, hvorom jeg har mine tvivl, skader den på mange andre områder, og

[Jens Chr. Christensen.]

derfor skal der ikke være den mindste tvivl om, at vi fra venstres side ikke kan deltage i gennemførelsen af lovforslaget, i hvert fald ikke som det er bygget op nu.

Må jeg om forslaget til lov om ændring af lov om statens bygge- og boligfond sige, at det egentlig også er ret påfaldende, at der i dette tilfælde skal ændres på loven. Ministeren oplyser selv, at der er stillet 612 mill. kr. til rådighed gennem de år, vi har haft loven, og at lånemassen forøges med knap 100 mill. kr. om året, men at kun halvdelen af beløbet er blevet udlånt, deraf kun 80 mill. kr. til opkøb af arealer. Jeg forstår da udmærket, at det piner en minister, når der er sat sådan en dejlig mad på bordet, at ingen vil spise af den. Enten er maden ikke lækker nok, eller også er man ikke sulten nok. Det har vel vist sig, at man har kunnet rejse kapital på anden måde, og da det hidtil har været markedsrenten, man har givet for at låne disse penge, har det ikke haft særlig stor interesse. Så skal der lidt mere sukker og kanel på hvidkålen, og derfor kommer ministeren med forslag om at sætte renten ned, for pengene skal udlånes. Jeg vil gerne spørge: er det et led i regeringens sparebestræbelser?

Det er min opfattelse, at vi, hvor staten yder lån, lidt efter lidt har nærmet os, at lånet skal betales med markedsrenten, og de adskillige steder, hvor staten har ydet lån under markedsrenten, har man i de senere år lidt efter lidt hævet renten.

Jeg forstår ikke, at det kan være nogen særlig klog eller rigtig politik nu at ville nedsætte renten. Det er min opfattelse, at hvis vi skal have bund i Danmarks økonomi, må vi finde frem til at betale det, der er kostprisen. Det er selvfølgelig rigtigt, at det, staten mister i provenu, gavner kommunerne. Hvis vi så kunne være sikre på, at kommunerne gennem deres billigere lån til byggemodning ville sælge grundene tilsvarende billigere, kunne der måske være en lille smule fornuft i det. Men det er mit indtryk, at mange af vore kommuner er lige så store grundspekulanter som visse enkeltborgere.

Endelig må jeg føje til, at når en renteletelse, som ministeren selv siger, højst kan andrage 3 mill. kr. om året for hver procent, renten nedsættes, må man vel indrøm-

me, at det kun er en dråbe i havet. Det eneste, vi får ud af det, er vel en betydelig mere omfattende administration af det hele.

Efter disse bemærkninger tror jeg det klart er fremgået både for ministeren og den socialdemokratiske ordfører, at vi fra venstres side ikke kan deltage i en sådan lovgivning. Vi vil selvfølgelig deltage i det udvalgsarbejde, der kommer, og være interesseret i udvalgets arbejde og dets arbejdsgang. Men vi må på forhånd sige, at som både det første og det andet lovforslag er formet, har vi ingea som helst mulighed for fra venstres side at give tilslutning.

Skovmand: Med den udvikling, der er sket i samfundet og inden for planlægningen, er det af langt større betydning end tidligere, at boliger, institutioner og centre ligger på netop de steder, hvor det af samfundshensyn er hensigtsmæssigt. Jeg kan derfor på mit partis vegne gå ind for en udvidelse af ekspropriationsretten, så den også kan bruges til byplansmæssige formål.

På samme måde som ekspropriationen tidligere har reddet samfundet fra at skulle lægge jernbaner og veje på steder, hvor det var mindre ønskeligt, skal ekspropriation her kunne sikre mod, at man placerer boliger eller centre på steder, hvor det ikke passer ind i helheden. Det giver efter min mening en beskyttelse især mod de meget stærke kapitalinteresser, der sine steder spekulerer i at udnytte situationen.

Det har man for nylig set et eksempel på i Ishøj, hvor et stort selskab direkte truede en kommune med at hindre den i at få opført butikker på den centrale jord, selskabet sad med. På den måde fik selskabet gennemtvunget nogle planer, som absolut ikke passede ind i helheden.

Jeg må dog sige, at lovforslaget nok burde have været formuleret strammere. Det burde klart fremgå, at der er tale om ekspropriation til byplanformål, og det burde også klart fremgå, at ekspropriationen alene er møntet på de situationer, hvor en kommune udsættes for at få sin udvikling blokeret. Det vil absolut være det lykkeligste, om ekspropriation forekommer så lidt som overhovedet muligt.

Med hensyn til det næste lovforslag, om bygge- og boligfonden, må jeg derimod udtrykke tvivl om, hvorvidt regeringen her er

[Skovmand.]

inde på et heldigt spor. Fonden stammer fra 1967, og i mellemtiden er der sket en fuldstændig omlægning af byrdefordelingen mellem staten og kommunerne. Det er nu fastslået som hovedprincip, at kommunerne skal betale de kommunale opgaver, og at man skal sikre svage kommuner gennem samlede tilskud. Denne regel overholdes ikke ved dette lovforslag. Jeg vil ikke afvise, at der kan foreligge en særlig situation omkring arealerhvervelse — i øvrigt et formål, som indtil nu har krævet meget lidt af fondens penge. Det kan være, at afgørende chancer kan blive forpasset, fordi enkelte kommuner ikke har penge på de rette tidspunkter. Tilskud hertil bør dog først og fremmest komme fra amterne, så de kan bruge dem som middel i den regionale planlægning, og jeg vil gerne i denne forbindelse spørge ministeren, hvornår man kan forvente, at der sker noget på dette område.

Principielt må jeg gå ind for, at bygge- og boligfonden afskaffes, men mit parti er samtidig klar over, at der kan være tale om overgangsproblemer, som der må findes en løsning på, og jeg vil gerne på mit partis vegne tilsige en saglig behandling af disse problemer i udvalgsarbejdet.

Maigaard: Man kan en gang imellem være ked af, at det, der bestemmer et partis politiske standpunkt, alt for ofte ikke er en følelse af ansvar over for samfundsproblemerne, men i nok så høj grad, om partiet er i opposition eller har part i regeringsansvaret. Der er blevet holdt et par kradsbørstige taler her fra VK-side, som nok aldrig ville være blevet holdt, hvis VK-partierne havde været i regeringen, men som er bestemt af oppositionspositionen mere end af en følelse af ansvar og indsigt i problemerne. Der har dog været det gode ved EF-situationen, synes jeg — og derfor undrer disse hårde indlæg mig — at den øjensynlig kunne presse VK-partierne lige så meget, som det at være regering kunne. Jeg lærte nemlig repræsentanterne for VK at kende som meget saglige

og fornuftige forhandlere i jordspørgsmål sidste år, da vi lavede de 5 jordlove, som man sagde havde noget med fællesmarkedet at gøre. Det var realistisk, saglig forhandling. Det var en indsats fra VK-side, som efter min mening gjorde lovene lidt bedre. Derfor undrer det mig at se partier, som normalt fremstiller sig som pragmatiske partier, nu ride ideologiske kæpheste helt ude af trit med det lovforslag, der foreligger her. Der er slet ingen sammenhæng, synes jeg.

Jeg vil gerne sige, at det lovforslag om ekspropriation til boligformål, der er lagt frem, efter min mening på ingen måde er et led i den langsigtede boligpolitik. I virkeligheden er det et fornuftigt lovforslag, men det er et forslag af meget begrænset rækkevidde. Det er ikke et led i den langsigtede boligpolitik, og hvis man — det forstod jeg fru Clara Munck ville — vil lade sit standpunkt til den langsigtede boligpolitik bestemme af et lovforslag som ekspropriationsforslaget, så lader man sig sandelig sakse ud på en detalje, som efter min mening ikke er sagen værd.

Jeg vil godt sige til fru Clara Munck, at det på sin vis er rigtigt, at dette lovforslag er en kopi — det er nu ikke direkte afskrift, for det er i og for sig bedre — af det forslag, vi lagde frem sidste år. Men hvis fru Clara Munck havde studeret papirerne, ville hun se, at vort forslag sidste år var en kopi af et socialdemokratisk forslag fra det partis oppositionsperiode, så jeg tror nok, at faderskabet i denne sammenhæng er mere end sædvanlig tvivlsomt.

Med hensyn til selve forslaget kan jeg ikke forstå, at man vil slå på den store tromme. Når man i dag kan ekspropriere til en række offentlige formål, veje, stier, kirkegårde, hvad det nu er, og når man med VK-partiernes støtte også kan ekspropriere til rekreative formål, kan jeg ikke se sammenhængen i, at man ikke også må ekspropriere til boligformål. Er det da ikke vigtigere at kunne ekspropriere jord til boligformål end til rekreative formål? Jeg vil gerne stille

[Maigaard.]

spørgsmålet til VK-ordførerne, for jeg kan ikke se sammenhængen i standpunktet. Så skulle man have sagt fra sidste år. Så skulle man have sagt: „Vi vil heller ikke have ekspropriation til rekreative formål.“ Men når man har sagt ja til sommerhusene, må man vel også sige ja til boligerne. De er nu en gang vigtigere.

Jeg synes også, man skal se sammenhængen med anden lovgivning i det, der ligger her. Kommunerne kan udlægge jord til boligformål, og det, vi her sikrer dem, er, at de kan føre deres planer ud i livet. De kan bestemme, at et stykke jord skal bruges til boliger, og det redskab, vi så giver dem — og når det kommer til stykket nok et meget beskedent redskab — er muligheden for at føre planer ud i livet ved at tage konsekvensen af den ret, vi har givet kommunerne til at udlægge jord til boligformål. Når vi kan sige ja til det, må vi også kunne sige ja til, at kommunerne får redskabet til at føre planlægningen ud i livet. Det gør, at jeg synes, at der blev mere end skudt ved siden af, da fru Clara Munck var inde på at tale om kommunesocialisme, eller hvad man nu vil kalde det. Det skulle kun glæde mig, om der var tale om socialistiske strenge i det; men det er der efter min mening ikke, og det er nok meget fornuftigt, sådan som landet ligger nu.

Det afgørende er, at det er kommunerne, der får bestemmelsen, ikke staten. Så kunne vi begynde at diskutere, om centraladministrationens embedsmænd skulle have disse rettigheder, men det skal de ikke. Det er kommunerne, der skal have dem. Det synes jeg man skal lægge mærke til. Jeg mener også, at loven i kommunal sammenhæng vil få den praktiske virkning, som hr. Svend Jakobsen var inde på, at man vil få nemmere ved at forhandle sig igennem, dels fordi det nu ligger i hele den kommunale mentalitet, at man skal prøve at snakke sig til rette, og det synes jeg er praktisk i det daglige, dels fordi der er bygget helt klare bremses ind i lovforslaget, der gør, at kommunerne i reglen vil være interesseret i at forhandle sig til rette. Den væsentligste er, at når man eksproprierer, skal man betale kontant. Det gør, at man i kommunerne kun bruger ekspropriationsmidlet i yderste nød. Men det gør også, at man bliver styr-

ket en smule i forhandlingerne, når man kun bruger midlet i yderste nød, og det kan jeg ikke se skader. Jeg har selv i min egen kommune været med til at forhandle med en grundejer om en materialegård til kommunens tekniske forvaltning. Vi kunne ikke blive enige, og vi tænkte på at ekspropriere manden ud, indtil vi fandt ud af, hvad det kostede, når vi skulle betale kontant. Så var der noget med lånerammer, så var der noget med stram likviditet, og så forhandlede vi os til rette. Derfor tror jeg, at der i dette kontantbetalingsprincip ligger en bremse, som gør, at det i virkeligheden er et instrument i forhandlingerne, vi giver kommunerne. Jeg tror ikke, vi vil se ret mange ekspropriationer.

Dernæst vil jeg sige, ikke mindst til ordføreren for partiet venstre, at der aldrig er nogen, der har tabt penge på at blive eksproprieret. Lad os nu komme ned på jorden igen! Her i landet er det ingen dårlig forretning at blive eksproprieret ud. Det giver penge, ofte i overkanten, og det giver kontante penge. Lad os nu bare vedstå det, for sådan er det. Denne jammer på vegne af de folk, der bliver eksproprieret ud, har jeg svært ved at forstå, for den har ikke hold i den praktiske virkelighed.

Jeg synes, det er rigtigt, at man giver kommunerne denne adgang, og jeg synes også, det er rigtigt, at man har så megen sans for sammenhængen i boligministeriet — og selvfølgelig har man det — at man siger, at der også må kunne eksproprieres til de ting, der hænger sammen med en bolig: butikker, garageanlæg, eller hvad det nu kan være. Et bysamfund er en enhed. Ingen af os ville være tjent med, at man i givet fald kunne lave et bysamfund, hvor der kun var boliger. Det må vi se i en helhedsbetragtning, og derfor er det rigtigt, at der kommer denne sammenhæng i det. Fru Clara Munck var ikke meget for den, men jeg synes, fru Clara Munck skulle tænke på, at hendes skønne Frederiksberg ikke var ret meget bevendt, hvis det kun var boliger, der var der. Der hører mere med til et bysamfund.

Fru Clara Munck var så utilfreds med, at de almennyttige selskaber ikke er underkastet loven. Dertil vil jeg godt sige, at det er helt indlysende, at de almennyttige selskaber skal med i planlægningen og underkaste sig planlægningen. Ingen tvivl om det. Men

[Maigaard.]

nu er det jo sådan, at hvis de almennyttige selskaber ejer jord, gør de det i reglen til boligformål — jeg har svært ved at forestille mig andre formål — og det vil igen sige, at hvis jord, der ejes til boligformål, også er udlagt til boligformål, er der ingen problemer. Der kan opstå problemer, hvis almennyttige selskaber ejer jord, som skal bruges til andet end boligformål, hvis f. eks. råjorden udlægges til noget andet. Men så har kommunerne jo ekspropriationsadgang til disse andre formål. Hvis det imidlertid for de konservative er en anstødssten, at man ikke kan få de almennyttige selskaber med under bestemmelserne, synes jeg, vi skal forhandle det, for der er efter min mening ingen som helst tvivl om, at planlægning er noget generelt, der gælder, hvad enten man har med private, offentlige eller halvoffentlige institutioner at gøre. Det må vi kunne snakke om, hvis ellers fru Clara Munck og andre er til at snakke til og med.

Men det medfører også, at loven selvfølgelig må gælde i landzonerne. Da det er en planlægningsbestemmelse, kan vi ikke bare indskrænke den til byzonerne, så meget mere som vi ved bl. a. her fra Københavnsområdet, at folk, der handler med jord, for længst har regnet ud, hvor byzonen skal udvides næste gang og næste gang og næste gang igen. Det, der er sagen, er netop, at vi skal prøve at planlægge tingene så betids, at vi foregriber disse tilfældigheder. Derfor synes jeg, det er afgørende, at lovforslaget også kan virke i landzonerne.

Boligfundslovforslaget vil jeg meget gerne støtte. Men jeg vil gerne have, at vi kan drøfte et par andre forhold i forbindelse med loven, når vi kommer i udvalget. Jeg er enig i, at vi skal sænke renten, og jeg kan ikke forstå, at fru Clara Munck siger, at når der ikke er trukket på fonden, er det, fordi der ikke er behov for det. Fru Clara Munck må da være så meget liberalist, at hun må erkende markedsmekanismen. Når lånene er for dyre, og når kommunerne i øvrigt har vanskeligt ved at låne på grund af låneløftet, er det da meget rimeligt at sige: så må vi prøve at sænke renten. Statens bolig- og byggefond er jo jævnt hen det dyreste pengeinstitut, vi har at låne penge i. Derfor synes jeg ikke, man kan drage den konklusion, fru Clara Munck drager. Vi må netop

prøve at vurdere boligfondens indsats i sammenhæng med det, der sker med de andre pengeinstitutter.

Jeg glæder mig over, at der er en klar henvisning til loven om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål i paragraffen. Det vil altså sige, at vi forhandler om en rente på 7 pct. Jeg undrer mig igen over, at venstre og konservative vil være med til, at man kan låne penge til køb af rekreative områder til 7 pct., men ikke til boligformål. Ja, de sagde godt nok, at de ikke ville, men når vi sådan lægger det hele sammen, fandt de sig jo da i alt fald i det; det var ikke noget, man satte sagen på kant på. Men er det ikke vigtigere med boligerne? Det synes jeg.

Jeg kan også tiltræde det andet forslag til ændring af loven. Dette at man går fra byggeriets påbegyndelse til den endelige finansiering, når man snakker om tilbagebetaling af pengene, synes jeg er en fornuftig og rigtig disposition, fordi man må generelt anlægge det standpunkt, set fra hele det danske samfunds side, at de offentlige penge, der bruges til jordopkøb — denne bestemmelse vil jo gøre det nemmere at købe jord op — i virkeligheden burde skrives på sparekontoen, fordi de foregriber så mange andre udgiftkrævende ting: inflation, dårlig planlægning, og hvad ved jeg.

Men når vi nu har lovforslaget oppe — og vi vil se velvilligt, som det hedder, både på det og på det tidligere omtalte lovforslag — er der et par andre ting, jeg synes vi kunne kigge på.

Var det ikke en god idé at overveje, om ikke statens bolig- og byggefond skulle prioritere arealkøbene højest? Det ville gøre det nemmere og give større muligheder for planlægningen, og det ville også have en virkning i retning af at bekæmpe inflationen. Jeg synes nok, man kunne forestille sig loven lavet om i den retning, så at byggemodning og alt det andet rykkede ned i rækken og arealopkøbene blev gjort til det vigtigste.

Det andet er, at loven, hvis jeg ikke husker fejl, har en bestemmelse om, at boligselskaber kan låne, men denne bestemmelse er aldrig blevet brugt, og i ministeriet er man ikke ret tilbøjelig til at bruge den. Jeg synes, vi skulle overveje at aktivere denne bestemmelse, idet de almennyttige selskaber jo i denne sammenhæng er en slags halvoffentlige foretagender, fordi jordopkøb altid

[Maigaard.]

foretages under ministeriets, jeg tør sige: strenge kontrol.

Det sidste er, at da det skal være attraktivt for kommuner at gå ind i aktiv jordpolitik, synes jeg, vi skal gøre incitamenterne til jordkøb noget stærkere. Jeg vil gerne have, at vi overvejer den 10 års grænse, der står i loven for tilbagebetaling gennem renter og afdrag. Hvorfor kan man ikke gå længere op? Jeg vil også godt have, at vi overvejer lånenes relation til låneloftet, sådan at det ikke på nogen måde bliver generende for kommunerne at låne penge til jordopkøb. Som sagt: i den lange ende er det sparede penge.

Boligministeren (Helge Nielsen): Jeg vil gerne sige tak til ordførerne for den grundige behandling af disse lovforslag. Jeg kan jo ikke i alle forhold takke for tilslutning til dem. Jeg vil godt gøre nogle forholdsvis få bemærkninger.

Jeg vil anføre som en generel betragtning, at jeg er naturligvis villig til at se på de problemer, som fra de forskellige ordføreres side er rejst, i det udvalgsarbejde, vi nu skal i gang med.

Hr. Svend Jakobsen nævnte en meget væsentlig ting, som også hr. Skovmand var stærkt inde på, nemlig spørgsmålet om, hvordan § 1 vedrørende planlægningen skal fortolkes. Jeg vil meget gerne helt åbent drøfte disse og andre problemer.

Må jeg understrege det, hr. Svend Jakobsen var inde på indledningsvis, at sigtet er stadig væk, at jorder skal fortrinsvis købes i fri handel. Det må være den rigtigste og den naturligste måde at erhverve jord og fast ejendom på. Men vi ved, at af hensyn til planlægningen vil det også være nødvendigt, som vi har det i en række andre love, at have en mulighed for planlæggerne at komme igennem med deres planlægning over for grundejere, som ikke ønsker at sælge. Vi har i lovgivningen i forvejen en forkøbsretsbestemmelse — tilbudspligt i nogle love og forkøbsret i andre love — som jo også sigter på, at det offentlige skal kunne komme ind på det tidspunkt, hvor jorden handles. Jeg er meget villig til at tale om sammenhængen mellem disse ting.

Fru Clara Munck var vel nok den eneste af ordførerne, som meget polemisk gik ind

på den langsigtede boligpolitik i forbindelse med de forslag, der her er tale om. Selv om jeg helt erkender sammenhængen mellem jordpolitik og boligpolitik — det er vel uadskilleligt — vil jeg alligevel mene, at det, fru Clara Munck her gav udtryk for, var ikke det, der normalt er det konservative folkepartis opfattelse af, hvor langt vi er kommet i den langsigtede boligløsning. Jeg har set, hvad hr. Bendix både i tv og i dagspressen har udtalt om vore forhandlinger både før, under og efter Marienborgmødet, og jeg henviser til de aftaler, vi har truffet i boligudvalget om de fortsatte drøftelser på Marienborg den 29. januar. Heri har vi fra regeringens side — jeg ved også fra de øvrige partiers side — lagt virkelig kræfter i, for at man kan nå frem til en positiv løsning, og det håber jeg også fru Clara Munck som medlem af boligudvalget vil medvirke til.

Jeg synes, den skitse, der fra min side er lagt frem på Marienborgmødet, med det klare sigte, at samfundet skal spare betydelige midler i boligsektoren, ikke kan misforstås; der er her virkelig viljen til at komme frem til en fornuftig løsning. Jeg håber ikke, fru Clara Muncks bemærkninger her i dag skal tydes i modsat retning.

Hr. Maigaard har allerede svaret på, hvorfor der er så nært sammenfald mellem det forslag, som regeringen her har fremsat, og så det forslag, som SF fremsatte i forrige samling. Der er den helt naturlige grund, at det forslag, SF fremsatte, var en tro kopi af det forslag, socialdemokratiet fremsatte i 1970.

Fru Clara Munck gav udtryk for, at det skulle være til særlig gavn for det støttede boligbyggeri, at man her kunne ekspropriere jord til boligformål. Jeg anser det for en forkert betragtning, og jeg vil gerne understrege, at jordproblemerne er lige alvorlige, lige store, for såvel det støttede som det private boligbyggeri af enhver art, og at der ikke i dette spørgsmål skal foretages forskelsbehandling af de forskellige former af boligbyggeri.

De to lovforslag vil jeg betragte under ét som et stykke aktiv jordpolitik med det formål at fremskaffe billigere og mere byggemodnet jord til de byggeformål, som samfundet har behov for — og naturligvis, som det også er nævnt, til de servicefunktioner, som vel alle er enige om hører med til bolig-

[Boligministeren.]

bebyggelser, hvad enten det er parcellusområder, eller det er sociale eller private udlejningsboliger, det drejer sig om. Vi har for ofte hørt kritik i dette høje ting af boligområder, som ikke har de tilstrækkelige servicefunktioner og af den grund ikke er blevet de boligområder, vi gerne ville have at de skulle være.

Fru Clara Munck rejser også spørgsmålet, hvorfor man ikke ifølge lovforslaget kan ekspropriere jord, der ejes af boligselskaberne, hvorfor der kun tales om jord, der er i privat eje. Det skyldes vel, som hr. Maigaard allerede har sagt det, at den jord, der er udlagt til almennyttigt boligbyggeri, jo er med i planlægningen, men jeg er da meget åben over for en formulering her, således at råjord, der måske kan være af betydning i forhold til planlægningen, og som er i andet end privat eje, også kan gå med ind i denne betegnelse. Jeg vil altså gerne vende tilbage til disse spørgsmål i udvalget.

Fru Clara Munck nærmede sig problemerne vedrørende grundloven. Hun stillede ikke lige direkte spørgsmålet, om dette forslag stred imod grundloven — jeg har været glad for, at der ikke er nogen af ordførerne, der har været inde på dette — men bad alligevel om en lidt nærmere redegørelse for nogle af disse problemer. Må jeg udtrykke det på den måde, at der er tale om erhvervelse af ejendomme for på denne måde at sikre en hensigtsmæssig boligforsyning og en rationel og økonomisk planlægning. Det er det, der er sigtet med dette lovforslag, og det er også min opfattelse, at dette lovforslag repræsenterer netop et tilfælde, hvor almenvellet i vort komplicerede samfund kalder på en indsats fra det offentlige. Der er i lovforslaget angivet de kriterier, der skal lægges til grund, før der kan eksproprieres, og som jeg før sagde, er jeg naturligvis åben over for andre formuleringer, hvis det er afgørende for tilslutning til forslaget. Men jeg vil gerne understrege, at sådanne ændringer ikke må være med til at ændre selve sigtet med dette lovforslag.

Jeg vil også godt sige — både til fru Clara Munck og som et svar til hr. Jens Chr. Christensen — at grundejerne vil få erstatning; denne erstatning vil blive fastsat ved en uafhængig taksation, og erstatningsbeløbet kan efterprøves for domstolene, aldeles på

samme måde som det er tilfældet i alle andre forhold, hvor der sker en ekspropriation.

Må jeg lige til fru Clara Munck indskyde, at det er vel nogenlunde de samme bestemmelser og nogenlunde det samme sigte, der ligger i dette lovforslag med hensyn til nyt boligbyggeri, som der lå i det forslag, den tidligere konservative boligminister Aage Hastrup fremsatte og fik indført i saneringsloven ved den forrige store revision, og som jeg var helt enig med boligminister Hastrup i.

Jeg vil da kun udtrykke glæde over, at man under forhandlingerne om de rekreative arealer fra både konservativ og venstres side gik med til ekspropriation, når det drejede sig om folks ferieformål, selv om der naturligvis bagved fra alle sider lå en national interesse i dette spørgsmål, det vil jeg da godt erkende. Men jeg mener også, at vi i det foreliggende spørgsmål tjener interesser af national karakter, når det drejer sig om at løse vore bolig- og byggeproblemer.

Fru Clara Munck rejser også spørgsmålet om grundprisen og nævner, som vel rigtigt er, at ekspropriation medfører jo ikke, at man umiddelbart får jorden til en billigere pris. Det er måske ofte tilfældet, at erstatningen ligger over, hvad man ved fornuftige handler i fri handel kan komme frem til. Men da der jo i disse forhold altid er tale om, at det er jord, man skal anvende, og som det er nødvendigt at få fat i, kan man måske nok i købsøjeblikket konstatere en noget højere jordpris. Selv om jordpriserne ikke vil blive stabiliseret fra det tidspunkt, hvor dette lovforslag er blevet gennemført — det vil jeg ikke påstå — så tror jeg, at loven over et tidsrum vil give kommunerne mulighed for at købe eller ekspropriere så meget jord i byernes udviklingsområder, at prisdannelsen af denne årsag kan påvirkes i en gunstig retning.

Den indstilling, som vel har været den gennemgående både hos fru Clara Munck og hos de øvrige ordførere fra VKRs side vedrørende bygge- og boligfonden, har været: det er vel nødvendigt med denne fond, den har jo ikke været brugt, og man har været ude for, at der har været overskud, pengene har ikke været anvendt. Det er det, vi har måttet konstatere. Årsagen er efter vor opfattelse — og også efter hvad kommunerne siger til os — at det er det dyreste sted i

[Boligministeren.]

dette land at låne penge. Det kan ikke være hensigten med det, når bygge- og boligfondens skulle have den opgave at lette kommunerne i deres jordpolitik, hjælpe til at tilgodese de formål, som bl. a. ligger bag bestemmelserne i by- og landzoneloven om, hvor meget jord der skal udlægges til byområder, hvor meget jord der skal være byggemodnet i forhold til de prognoser, som man nu har for bebyggelsen i de kommende år. Det kan ikke være meningen, når vi her gennemfører en støtteordning, at det skal være dyrere end at låne alle andre steder. Vi mener altså, at det som et led i en aktiv jordpolitik er nødvendigt med en positiv holdning over for kommunernes og over for andres jordopkøb med henblik på byggemodning.

Vi mener altså, at der kan være en udmærket sammenhæng mellem på længere sigt at gennemføre besparelser gennem en aktiv jordpolitik og det forhold, at rentenedsættelsen naturligvis på kort sigt vil betyde en udvidelse af fondens udlån. Det, at jorden kan anskaffes billigere, giver lavere rentesikringsudgifter, lavere boligsikringsudgifter, mindre underskud på parcelhusene, mindre behov for lån og skulle altså påvirke hele vort økonomiske liv i en positiv retning.

Men jeg erkender, som hr. Jens Chr. Christensen var inde på det, at her må kommunerne være ansvarlige for, at disse rentenedsættelser også kommer til at give sig udslag i grundenes priser. Vi kan se lidt på i udvalget, hvordan vi kan være med til at fremme en sådan udvikling.

Må jeg i øvrigt sige til hr. Jens Chr. Christensen, at grunden til, at loven også skal gælde i landzonen, er jo den ganske klare, at kommunernes planlægning ofte går ud i landzonen, hvor man skal inddrage jord til byzoner. Er byzonejorden først markeret, så kan det måske være for sent, i hvert fald vil det ofte være for dyrt at opkøbe eller ekspropriere jorden. Derfor er det en nødvendighed. Men som sagt: når det er led i en planlægning, så kan det vel heller ikke være betænkeligt også at gå derud.

Hr. Jens Chr. Christensen nævnte, at jeg overhovedet ikke havde nævnt denne sag, dette spørgsmål om ekspropriation til boligformål, i tilknytning til den tidligere behandlede lovgivning. Jeg kan da henvise til,

at jeg under førstebehandlingen af SFs forslag den 25. april 1972 udtrykkelig understregede og markerede over for folketinget, at dette forslag ville blive fremsat fra regeringens side i indeværende samling. Det er altså, synes jeg, markeret allerede på et tidligt tidspunkt.

Vedrørende spørgsmålet om fuld erstatning er det jo rigtigt, at loven om kapitalvindingskat er ændret. Oprindeligt var det jo sådan, at der var kapitalvindingsafgift på ekspropriation. Loven blev så i den tidligere regerings tid ændret, således at kapitalvindingsafgiften faldt væk, når der var tale om ekspropriation; den er altså nu genindført.

Jeg kan tilføje, da vi er inde på disse problemer, at hvor det drejer sig om 2½ pct.s afgiften ved overdragelse af fast ejendom til kommunerne, skal der ved frivilligt salg svares de 2½ pct.s afgift, hvorimod der ved ekspropriation ifølge loven ikke skal svares denne afgift.

Jeg tror ikke, der var flere spørgsmål ud over dem, jeg har svaret på, fra venstres ordfører.

Hr. Skovmand mente at lovforslaget skulle strammes op, og jeg forstår, at han her tænkte på det samme spørgsmål, som hr. Svend Jakobsen var inde på, at man skal have set lidt mere på, hvad der tænkes og menes med „planlægning“. Det er jeg villig til.

Jeg forstod også, at man fra radikal side var villig til at se på bygge- og boligfondens kommende opgaver. Spørgsmålet om en overgangsløsning og andre muligheder for denne fond er jo også taget med ind i drøftelserne om den langsigtede boligpolitik.

Endelig spurgte hr. Skovmand mig om lands- og regionplanloven. Her kan jeg oplyse, at lovforslag vil blive færdiggjort fra ministeriet i løbet af denne måned og fremsat i folketinget inden fristen den 1. februar, således vi kan få det til behandling på et senere tidspunkt, måske i næste måned.

Til hr. Maigaard har jeg ikke ret mange svar, for det meste af det, hr. Maigaard var inde på, var jo svar på, hvad de andre ordførere havde givet udtryk for. Jeg er stort set enig i de betragtninger, der kom fra hr. Maigaard.

Jeg vil godt svare på det direkte spørgsmål vedrørende boligselskabernes mulighed for lån til jordopkøb.

[Boligministeren.]

Jeg har i hvert fald i min ministertid ikke skelnet imellem, om det var boligselskaberne eller kommunerne der anmodede om sådanne lån, men jeg kan samtidig sige, at der i den periode ikke har været nogen anmodninger, så jeg har ikke haft nogen lejlighed til at markere mit syn på dette spørgsmål.

Jeg vil slutte med at sige, at for kommunernes vedkommende er lån til disse jordopkøb ikke under låneloftet, men kan optages ud over låneloftet.

Svend Jakobsen: Jeg skal gøre et par enkelte bemærkninger til den konservative ordfører og til venstres ordfører.

Jeg vil gerne sige til fru Clara Munck med hensyn til bekymringerne omkring disse 3 mill. kr., der i givet fald skulle betales af andre skatteborgere, at jeg synes, man skal være opmærksom på det, jeg sagde i første omgang, nemlig at der sker en tilsvarende reduktion i kommunernes udgifter, således at der ikke er tale om en stigning i de samlede offentlige udgifter. Jeg fik lige som den opfattelse, at fru Clara Munck mente, at dette, at kommunerne køber jord og ligger med den, i sig selv kan give anledning til nogle betænkeligheder, fordi der jo skal betales renter af pengene, og de skal altså betales af borgerne. I den forbindelse vil jeg da gerne sige, at det er jo ikke sådan, hvis en privat grundejer køber de pågældende arealer, at man da ikke som borger kommer til at betale disse penge. Der sker jo det, at den private grundejer, der betaler renterne, på den ene side posterer udgiften som en øget grundudgift og på den anden side trækker renteudgiften fra på sin selvangivelse. Det er givet, at disse øgede grundudgifter kommer de kommende lejere til at betale. Omvendt kan man sige, at vi er jo alle sammen med til at betale for den mindre skattepligtige indkomst hos grundejeren, der fremkommer som følge af den renteudgift, der er trukket fra. Vi kunne vel egentlig meget firkantet sige, at ved at lade kommunerne erhverve arealerne er der en rimelig chance for, at borgerne kun kommer til at betale pengene én gang, medens de lettest kommer til at betale dem to gange, hvis jorden erhverves af private.

Det andet, jeg godt vil nævne, står i forbindelse med den traditionelle konservative

bemærkning om dette med at eje egen bolig. Vi i mit parti har det mål, at der for de fleste mulige skal være et frit valg, et frit boligvalg, også frit med hensyn til, om man vil eje eller leje. Men vi har ikke et reelt frit boligvalg i dag, begrundet i vores skattelovgivning og vores støttelovgivning. Når vi skal se på dette i forbindelse med disse lovforslag, så må konsekvensen være at gå ind for disse lovforslag, for vi kan kun sikre flere frit valg med hensyn til at eje eller leje, hvis vi får styr på udgiftsstigningen, og det er ét af elementerne her, nemlig prisstigningen på jord, disse forslag bl. a. tilsigter at begrænse.

Til venstres ordfører, hr. Jens Chr. Christensen, skal jeg sige, at der kan konstateres en vis bevægelighed, idet hr. Jens Chr. Christensen siger, at det bliver svært at nå et bredt forlig. Alene det, at muligheden lades åben, er et ganske betydeligt fremskridt i forhold til den modtagelse, som SF's forslag fik fra venstres side sidste år.

Jeg skal gøre en enkelt bemærkning mere, foranlediget af hr. Jens Chr. Christensens udtalelse om, at de øvrige ting, man kan ekspropriere til, har et almennyttigt sigte, altså har et fælles formål for borgerne. Det er min opfattelse, at de stigende krav til bymiljøer og de stigende krav, vi stiller til et bysamfund både i henseende til dets tekniske kvalitet og i henseende til spildevandsafledning, nu også til spildevandsrensning osv., fører til, at det er i samfundets interesse, at man kan sikre en udvikling i den takt og i den retning, som det ud fra fællesskabets, ud fra samfundets interesse er mest hensigtsmæssigt og mest økonomisk. Derfor tror jeg, at den tid er forbi, hvor man kan sige, at det er imod samfundets interesse, at en enkelt grundejer kan lægge sig hindrende i vejen for en fornuftig og rigtig byudvikling.

Clara Munck: Jeg vil gerne sige efter debatten her, at der er ikke fra talerstolen fremført ting, der ændrer min vurdering af de to lovforslag, sådan som jeg gav udtryk for den i mit første indlæg.

Jeg vil gerne lige sige til hr. Maigaard, der jo har en dejlig skolemesterfacon, når han står her, ikke mindst over for det konservative folkeparti, at hans opfattelse af samfundsinteressen er jo vidt forskellig fra vor.

[Clara Munck.]

Jeg mener, at enhver samfundsborger, der er sig bevidst, repræsenterer en samfundsinteresse, al den stund samfundet jo består af enkeltindividerne. Det enkelte individs trivsel opfatter vi i lige så høj grad som noget, vi må arbejde for i den store samfundsinteresse, som dette at overdrage ejendom til offentlige myndigheder, som vi til gengæld ikke opfatter som den samfundsinteresse, vi vil kunne gå ind for.

Når boligministeren sagde, at jeg havde været polemisk, når jeg omtalte den langsigtede boligpolitik, ja, så er det nok muligt, at boligministeren har ret, men vi har jo før gjort opmærksom på, at vi ikke sætter megen pris på, at ministeren stadig væk henkaster løse tanker, men samtidig bruger SF til her at tage forskud på resultatet af eventuelle seriøse forhandlinger, som han jo ikke lægger op til. Vi gjorde opmærksom på det, da boligministeren ændrede rentelåneordningen til en rentesikring. Vi pegede på, at her havde boligministeren truffet dispositioner, der kom til at strække sig over adskillige år, i relation til drøftelserne om den langsigtede boligpolitik. Vi gjorde opmærksom på det, da boligministeren ændrede lånegrænserne for støttet byggeri; også her sagde vi, at ministeren havde grebet iud på en sådan måde, at de økonomiske vilkår i hvert fald ikke var til fri forhandling, når vi drøftede spørgsmålet om boligformer og byggeri. Og vi gør altså opmærksom på her, at når boligministeren ønsker en ekspropriationslov, der overlader til det offentlige at udnytte jord til hvad som helst, og som overlader til det offentlige at fratage hvem som helst deres jord, så er det et indgreb, der i høj grad er mærkbart, og så er det umuligt for os i alvor at tro, at vi kan nå frem til en enig boligpolitik og byggepolitik. For man må ikke glemme, at vi til enhver tid har erkendt, at vi ønsker også de bedst mulige forhold for det fornødne støttede byggeri, men vi har heller aldrig lagt skjul på, at vi ønsker samtidig de bedst mulige forhold for det private byggeri. Det er klart, det skal være underkastet samfunds kontrol, men vi er jo et land, der har kontrol på alle områder — også på for mange. Vi ønsker disse to byggemuligheder og boligformer behandlet retfærdigt, og vi må altså fastslå, at dette lovforslag, uanset hvad ministeren har frem-

ført her, ikke giver private nogen udsigt til at kunne erhverve jord og planlægge byggeri og være sikker på at komme til at udfylde planerne, for det kan passe en emsig kommunalbestyrelse i mellemtiden at gribe ind i selve ejendomsforholdet.

Ministerens har ikke kunnet fremføre, at man ikke har kunnet bygge de boliger, vi har brug for, eller har kunnet oprette de nødvendige forsyningscentre. Jeg vil da godt medgive, at vi har hørt røster om, at her eller dér ville man gerne have dit eller dat, og dér var et stykke jord, man ikke kunne erhverve, og det er selvfølgelig beklageligt, men hvorfor er det offentlige, der altid skal have sine krav opfyldt på andres bekostning? Vi er vel alle sammen vant til i vores tilværelse undertiden at måtte give afkald på ting, fordi vore ønsker ikke er opnåelige, og så må vi jo håbe på, at vi selv kan finde bedre løsninger — det kan aktive kommunalpolitikere sikkert også — ellers må vi som sagt affinde os med vilkårene.

Ministerens kunne ikke fragå, at han tidligere her har erklæret, at ekspropriation ikke giver billigere jord, og derfor er det altså en floskel, når ministeren bliver ved at sige: jeg har til hensigt med dette lovforslag at fremskaffe billig jord. Jeg opremsede netop alle de omkostninger, der løber på denne jord, og som altså må betales af byens aktuelle borgere. Så er det selvfølgelig muligt om 5, 10 eller 15 år, at kommunen får nogle penge hjem, men omkostningerne har i hvert fald ikke gjort det billigere for kommunen at afstå jorden de 5 år efter, medmindre man skal sige, at det er et tilskud, ministeren vil give ved at låne midler fra bygge- og boligfonden ud under markedsrenten, at det skal betragtes som et direkte — og så giv det navnet — ekstratilskud til offentligt byggeri, for ministeren kan, som jeg sagde før, ikke trykke billigere pengesedler. Når der betales underrente, må differencen dækkes af skatteborgerne i al almindelighed, det samfund, der altså består af skatteborgerne.

Jeg fik ikke svar på mine to konkrete spørgsmål. Det ene spørgsmål var, hvorfor ministeren i lovtæksten siger, at kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, mens ministeren konsekvent i sine bemærkninger kun taler om råjord. Vil ministeren fastholde formuleringen af lovforslaget, eller er det en fejl? Vil

[Clara Munck.]

ministeren ændre det til, at det her kun drejer sig om råjord?

Det andet spørgsmål, jeg heller ikke fik noget svar på, var, hvordan ministeren dog kunne henvise til domstolene. Jeg har en lille anelse om, hvad ministeren har tænkt på, men det vil jeg da meget gerne have frem her, når ministeren har den dristighed at sige, at det er anerkendt af domstolene, at der kan være grundlag for ekspropriation til boligformål.

Som sagt er der ikke her fremført ting, der gør, at jeg for mit vedkommende vil ændre mit syn på lovforslagene, og det mener jeg også omfatter min gruppe. Dette er to lovforslag, vi ikke agter at medvirke til at få fremmet.

Jens Chr. Christensen: Jeg har kun en enkelt bemærkning. Ministeren nævnte et par gange i sit indlæg, at vi må prisstigningerne til livs, vi er nødt til at sætte ind over for prisstigninger på jord. Det er jo den gamle retsstatstanke, at bare man holder prisen på jord nede, og bare man sørger for at udgifterne, skatterne på jorden er store nok, så kan vi holde priserne nede. Men hvis vi lægger mærke til, hvad et boligbyggeri koster, så kan vi vist godt være enige om, at det er jo ikke jorden, der er steget de mange, mange procent; det er alt andet. Der var en udsendelse i fjernsynet for nogle måneder side, måske for et års tid siden, hvor man viste, hvad den rå jord kostede, og hvad den kostede, når den var byggemodnet, og efter at kommunen havde taget sin fortjeneste på den. Prisen som råjord lå lidt under det, kommunen ville tjene, men det var mange, mange procent dyrere med selve byggemodningen. Det var sådan, at den jord, der kunne sælges til ca. 60 kr. pr. m², når den var færdig, oprindelig kostede under 5 kr. som råjord; kommunerne tjente lidt mere end de 5 kr., mens resten af beløbet gik til byggemodning. Så er det ikke over for jordprisen, man skal sætte ind, så nytter det ikke, man henviser til, at alene det at man

kan ekspropriere er en trussel over for sælgeren, sådan at han er lettere at forhandle med.

Jeg tror, ministeren bliver nødt til at give mig ret i, at kapitalvindingsskatten på ekspropriationserstatning vil komme i høj grad i vejen, når man skal til at vurdere, hvad der er fuld erstatning.

Det er ikke nok at henvise til, at de 2½ pct.s afgift på omsætning af fast ejendom ikke gælder for ekspropriationserstatninger, men gælder for almindelig handel. Det har jo været sådan hidtil, at denne 2½ pct.s afgift betales af køberen, i hvert fald i den udstrækning det er sælgers marked, vi står over for, og det har det jo været i de sidste 2-3 år, vel ud fra den betragtning, at der bliver ikke mere jord i Danmark, tværtimod, der bliver jo mindre — i hvert fald til det, der var jordens oprindelige formål her i vort samfund.

Hr. Maigaard siger, at ingen har tabt penge på at blive eksproprieret. Hr. Maigaard vil være velkommen til at besøge 5-6 af mine naboer derhjemme, som har fået jord, der lå i forbindelse med deres ejendom, eksproprieret til vejformål, men til en pris, der er mindre end den, der skal gives for dårlig jord længere ude, som ligger længere fra ejendommen. Så er det et tab. Det er et betydeligt tab for disse grundejere. Der er ikke spor at sige til, at den slags mennesker bliver fjender af samfundet, og der er jo ingen grund til, at vi får alt for mange af den slags.

Hr. Maigaard sagde videre, at venstres ordfører trak en ideologisk kæphest, der er uden forbindelse med tiden, frem i sit første indlæg. Det kommer an på, på hvilken måde vi anskuer det, der hører tiden til. Det kan godt være, den ideologi, som hr. Maigaard forsvarer, ikke ville have bragt de resultater, som er opnået på baggrund af den indstilling, den liberale indstilling, vi har bygget på her i Danmark i de senere år, men det kan selvfølgelig ligge til en anden gang, hvor vi kan diskutere det spørgsmål.

Jeg vil som sagt gerne have et svar fra

[Jens Chr. Christensen.]

ministeren på, hvorledes ministeren mener at man kan give fuld erstatning og så alligevel få skatten med ind i billedet.

Formanden: Boligministeren har ordet. . . De ordførere, der ønsker ordet før ministeren, må give til kende, at de ønsker ordet. Hr. Skovmand har ordet.

Skovmand: Fru Clara Munck udtrykte, så vidt jeg kunne se, tvivl om, hvorvidt domstolene ville anerkende, at man eksproprierede til boligformål. Så vidt jeg kan se af lovleksikonnet, kan man allerede i dag ekspropriere til jordemoderboliger og til kirkegårde, så det ville være en vis mangel på logik, om ikke man kunne ekspropriere til perioden ind imellem.

I øvrigt vil jeg gerne takke boligministeren for tilsagnet om samarbejdsvilje med hensyn til selve formuleringen af sigtet og begrundelsen for ekspropriationerne, og jeg vil gerne sige, at den modstand, jeg gav udtryk for med hensyn til bygge- og boligfonden, ikke så meget gik på, at der ikke var brugt penge af den, som på den fare jeg ser i, at bygge- og boligfonden måske kan bruges til at svække noget, meget af det, der er opnået ved reformen af byrdefordelingen mellem staten og kommunerne. Jeg vil nok mene, at hvis vi skal føre en forsvarlig udgiftspolitik i fremtiden, så bliver det nødvendigt, at der er en ganske klar præcisering af, hvad der er statens, og hvad der er kommunernes opgaver. Det er på dette punkt, jeg har udtrykt min bekymring, og det er de ting, som jeg mener vi skal undersøge i udvalget.

Maigaard: Tre korte bemærkninger. Først til fru Clara Munck om jordens pris. Det er min opfattelse, at jord i den direkte handel ikke bliver billigere, hvis man eksproprierer. Men jeg mener, at det er rigtigt at tale om, at jorden bliver billigere, fordi gevinsten kommer hjem ved den tidlige erhvervelse. Det gør det billigt, og det gør det planlægningsorienteret, og det er derfor, det efter min mening er rigtigt både at sige, at ingen bliver snydt ved at blive eksproprieret, og at føje til, at samfundet sparer ved en tidlig jorderhvervelse.

Om ekspropriationerne vil jeg sige, at jeg selvfølgelig meget gerne vil se på praktiske eksempler og også høre, hvordan det er gået hr. Jens Chr. Christensens naboer, men jeg må dog sige, at hvis der virkelig er handlet ilde med dem, så forstår jeg ikke, at de ikke gik til domstolene. Det er jo den vej, der foreskrives; man kan indanke disse ting for domstolene, hvis man vil, og domstolene har jo stadig væk megen sans — måske endda for megen sans — for den private ejendomsret.

Til fru Clara Munck skal jeg gøre to mere generelle bemærkninger. Fru Clara Munck indledte sit svar med at tale om, at vi havde forskellig opfattelse af samfundsinteressen, det blev gjort til et ideologisk problem. Men fru Clara Munck, skal vi nu ikke skære det overflødige fra? Det viser sig jo — og det viste sig, da vi lavede jordlovene sidste år — at når vi sætter os ned og snakker praktisk om tingene, så ser vi nogenlunde ens på virkeligheden, i alt fald når det gælder disse praktiske ting. Derfor synes jeg, man skulle lade være med at synge så højt og så smukt om disse ting, for det viser sig, at hvis vi bare har vilje til at snakke om dem, så skal vi såmænd nok finde en løsning på problemerne.

Men jeg forstod på fru Clara Muncks udgangspunkt om dette med tilværelsen, hvor afkaldet var en ting, man måtte finde sig i — det var helt græsk, alt med måde, intet til overflod — jeg forstod, at vi altså er kommet i den situation, hvor vi andre må give afkald på fornuft i et praktisk spørgsmål fra et medlem i tinget, som endda har kommunal tilknytning, og det smertes mig.

Til ministeren skal jeg sige, at den kombination af aftaler, der er indgået mellem regeringen og kommunerne, lægger en bremse på kommunernes jordpolitik. Det er måske ikke læneloftet, jeg fik ikke checked sagen af, men kombinationen lægger en bremse ind, og den må vi se på.

Om de almennyttige selskabers anvendelse af fonden skal jeg sige, at der i ministerens tid er forespurgt i ministeriet, og man har fået det svar fra embedsmændene, at det ikke var praksis, så det var derfor nok ikke umagen værd at søge om penge fra fonden. Men jeg forstår på svaret, at også det problem kan vi drøfte, og det ser jeg frem til.

(Kort bemærkning).

Jens Chr. Christensen: Kun den korte bemærkning til hr. Maigaard, at det er let at henvise folk til at gå til domstolene, men hvor mange private borgere har råd til at føre sag mod det offentlige? Der tælles endnu på knapperne hos mine naboer, men de mener ikke, de har råd til at gennemføre en retssag.

Boligministeren (Helge Nielsen): Til fru Clara Munck vil jeg først sige, at dette forslag har, og det var det, jeg antydede, naturligvis været igennem justitsministeriets lovkontor, der har kikket på det i forhold til de eventuelle bestemmelser i grundloven, og der er ikke fundet anledning til bemærkninger i den henseende.

Jeg forstår ikke rigtig fru Clara Muncks forsøg på at drage hele boligproblematikken ind og ligesom grave grøfter i dette spørgsmål. Jeg synes absolut ikke, det er det, der i øjeblikket trænges til, og jeg må da også med glæde konstatere, at fru Clara Munck er den eneste, der fra konservativ side i øjeblikket gør det.

Jeg synes nok, det var lidt stærke sager at sige, at vi lavede rentelåneordningen om til rentesikring, al den stund det var VKR-partierne, der lavede det oprindelige boligforligs rentesikring om til en rentelåneordning; vi førte lovgivningen tilbage igen — all right, med nye præmisser. Det skal jeg ikke gå nærmere ind på, men jeg synes bare, det var en lidt for demagogisk betragtning til, at jeg kunne lade den ligge.

Jeg mener ikke, det er en floskel, når jeg siger, at vi skaffer billigere jord frem. Det er, som jeg sagde det, vel nogenlunde sikkert, at det ikke sker i anskaffelsessituationen, idet man her nok må betale markedsprisen og måske endda, det vil jeg ikke benægte, noget over. Men det, at kommunen på den måde får styr på planlægning, får tilstrækkelig meget jord udlagt til boligformål i sin planlægning, kan medføre — og det er det, jeg gav udtryk for at jeg har troen på at det vil medføre — en nedgang i jordpriserne af betydelig størrelse. Men altså ikke, og det understregede jeg også, i samme øjeblik dette lovforslag er vedtaget, men på længere sigt i planlægningen.

Jeg skal ikke gå ind i fru Clara Muncks

definition af, hvad der er mest nødvendigt i dette samfund, at sikre den private reaktions muligheder eller at sikre samfundet de nødvendige udviklingsmuligheder; det tror jeg ikke fru Clara Munck og jeg kan blive enige om.

Fru Clara Munck var igen lidt inde på spørgsmålet om private i forhold til det almennyttige boligbyggeri. Jeg har lige haft lejlighed til endnu en gang at undersøge det, og det ligger sådan, som jeg før antydede det, at det almennyttige boligbyggeri i den henseende betragtes som privat. Der er altså samme mulighed for at ekspropriere jord tilhørende almennyttigt boligbyggeri som jord tilhørende private efter dette lovforslag. Om der så er noget hensigtsmæssigt i det, idet dette boligbyggeri, som jeg før sagde, jo er et led i kommunens planlægning, er udlagt og godkendt i samarbejde med kommunen, det er straks et andet spørgsmål. Selve formuleringen kan vi da se på; hvis fru Clara Munck har interesse i at få ændret på formuleringen af denne bestemmelse, er det da muligt, det kan gøres.

Fru Clara Munck mente, at jeg ikke svarede på spørgsmålet om råjord og lovforslagets bestemmelse om „fast ejendom“. Jeg vil godt prøve at uddybe det ved at sige, at det primære i dette lovforslag er at ekspropriere jord, altså ubebygget jord, til boligformål. Men da der på denne jord — måske især i landzonen — kan findes mindre bygninger, så er det vel nødvendigt med den formulering af lovforslaget, som her er foreslået. Men jeg vil gerne her igen understrege, som jeg også tidligere har sagt det, at det, der er det primære, det er at ekspropriere ikke-bebyggede jorder til boligformål, og der er altså ikke, som det blev påstået fra en enkelt side i debatten lige umiddelbart efter fremsættelsen, tale om, at vi skal rive nogle folks hjem ned for at bygge andre boliger. Det er der altså ikke tale om ifølge dette lovforslag.

Jeg tror, jeg hermed næsten også har svaret hr. Jens Chr. Christensen på spørgsmålet om hensigten med at holde prisen på jorden nede. Jeg er enig med hr. Jens Chr. Christensen i, at det ikke bare er jordprisen, det drejer sig om, når der er tale om boligernes pris, men jordprisen har også sin, ikke uvæsentlige betydning, og ser man statistikken over, hvordan stigningerne i udgifterne til

[Boligministeren.]

de færdiggjorte boliger har fordelt sig, så er jordprisstigningen en ikke uvæsentlig ting. Jeg erkender også, at det nok ikke så meget er råjorden, som det er den byggemodning, der er tale om, der giver den store stigning, men her bliver der jo mulighed for at nedsætte udgifterne på begge dele ved den kombination, der er lavet imellem ekspropriationsloven og bygge- og boligfondsloven med fastsættelse af en lavere rente.

Må jeg sige om de 2½ pct.: det blev ikke nævnt som nogen modsætning til hr. Jens Chr. Christensens udtalelser, det var såmænd kun en venlig oplysning.

Hr. Skovmand vil jeg godt give tilsagn om, at vi ser på disse problemer i udvalget, og jeg vil også gerne her gennemgå den praksis, som vi i boligministeriet har haft for udlån fra bygge- og boligfonden. Vi har fået ansøgninger, som vi, til trods for at vi havde rigeligt med penge i bygge- og boligfonden, alligevel har sagt nej til — under hensyn til formålet og ud fra kommunernes stilling.

Denne praksis vil jeg godt have lejlighed til at forelægge for udvalget, og det kan måske være med til at berolige hr. Skovmand med henblik på den fremtidige udvikling.

Jeg kender ikke til det eksempel, som hr. Maigaard gav på, at der var sket afvisning af et socialt boligselskabs ønske om lån af bygge- og boligfonden. Jeg vil godt se på det, men principelt vil jeg naturligvis rette mig efter, hvad der står i loven, at der er mulighed for at foretage den slags udlån.

(Kort bemærkning).

Clara Munck: Efter boligministerens sidste indlæg skal jeg altså kun konstatere, at vendingen „råjord“ i bemærkningerne åbenbart kun er sat ind for at berolige, men at ministeren nu her har fastslået, at det drejer sig om al fast ejendom tilhørende private, altså også jord med påstående ejendomme. Så kan man prøve at berolige os nok så mange gange med, at det er undtagelser, det fremgår ikke af lovforslaget.

Jeg har ikke rejst spørgsmålet om grundloven i denne forbindelse; det er muligt, vi kommer tilbage til det, men jeg har ikke gjort det. Derimod har jeg udtrykkelig

spurgt boligministeren to gange, hvad der har givet ham baggrund for dristigt at påstå:

„Det er anerkendt af domstolene, at bestemmelser som de nævnte kan danne grundlag for ekspropriation til boligformål, selv om det eksproprierede areal overdrages private til gennemførelsen af den pågældende nybebyggelse.“

Det lader altså ikke til, at ministeren kan svare, men vi kan jo komme tilbage til det i det udvalgsarbejde, vi også går ind i, selv om vi ikke vil medvirke til lovforslagets gennemførelse.

Boligministeren (Helge Nielsen): De efterlyste eksempler vil jeg gerne forelægge for udvalget, men jeg vil endnu en gang understrege, fordi fru Clara Munck ligesom rejser tvivl om sigtet med dette lovforslag, at sigtet med lovforslaget er at ekspropriere ikke-bebygget jord til boligformål.

(Kort bemærkning).

Clara Munck: Ja, den sidste bemærkning er næsten overflødig efter debatten, der har været. Hvis sigtet kun var det, ministeren nævner her, så skulle han minsandten have taget ved lære af den måde, hvorpå man formulerede lovene om sommerhuse, camping og fritidsformål, for da blev debatten ført, så man forstod, hvad hensigten var, og det kom formuleringen af lovene også til at bære præg af. Det virker temmelig bevidst, denne helt anden formulering, hvorefter ministeren kan beslægtlægge al jord, der tilhører private.

Boligministeren (Helge Nielsen): Da det også er boligministeriet, der har formuleret denne lov, så kan vi nok finde ud af det.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslagene henvises til udvalget om fysisk planlægning. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Førstebehandling af forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Lån vedr. driftsunderskud, garanti for tilbagebetaling af beboerindskud m. v.).

(Lovforslaget (nr. 124) findes i tillæg A. sp. 2689, fremsættelsen i tidenden sp. 2076).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Erik Andersen (Fr.borg amt): Lovforslaget er fremsat, fordi man fra regeringens side ønsker at afhjælpe en række af de økonomiske vanskeligheder, der er opstået for en række af de almennyttige boligselskaber i forbindelse med vanskeligheden ved udlejning af byggeriet. Som det er tinget bekendt, blev der i sidste samling vedtaget en række love, der havde til formål at afhjælpe de økonomiske og deraf følgende udlejningsmæssige vanskeligheder, de almennyttige boligselskaber var kommet ind i, og man kan egentlig betragte en del af det foreliggende lovforslag som en opfølgnings af lovgivningen fra sidste samling.

Man foreslår for det første en udvidet udlånsadgang for Boligselskabernes Landsbyggefond, og formålet er det, jeg allerede har skitseret, at støtte den del af nybyggeriet, den del af det almennyttige nybyggeri, der har fået økonomiske besværligheder, fordi lejlighederne har stået tomme for længe. Vi har vel lov at sige, at de love, der blev gennemført i sidste samling, har hjulpet i meget vid udstrækning, men der er stadig væk en del af det almennyttige boligbyggeri — her især den del, der befinder sig i det område, man normalt kalder Køge Bugt-området — der har haft udlejningsvanskeligheder. Og det er klart, at det forhold, at færdigbyggede lejligheder står tomme, i meget stor udstrækning belaster de almennyttige selskabers økonomi. Det er derfor, vi vil anbefale denne ændring, idet vi finder, at det vil være uheldigt, hvis de økonomiske vanskeligheder alene skulle løses ved at hæve huslejerne for dem, der allerede bor der.

Den anden ændring, man sigter på, er en statsgaranti for beboerindskuddet. Ordningen ønskes begrænset til den del af boligbyggeriet, der er finansieret med statsgaranterede lån, således at den ældre del af bolig-

byggeriet, der er bygget efter reglerne om statslån, ikke får nogen adgang til at garantere for beboerindskuddet. Når man har ønsket denne garanti, hænger det sammen med den økonomiske situation, jeg allerede har beskrevet. Det kunne eventuelt få nogle af dem, der ellers ville være flyttet ind i disse ledige lejligheder, til at afholde sig fra at flytte ind, at de nærede frygt for, at de økonomiske vanskeligheder, hvis man ikke nu foretager sig noget, skulle blive af et sådant omfang, at boligselskaberne eventuelt skulle komme til at stå over for en likvidation, og at de indflyttede derved mistede det beboerindskud, de havde præsteret ved indflytningen. Vi vil derfor anbefale denne ændring også, fordi vi mener, at den kan være medvirkende til eventuelt at hæve indflytningshastigheden i de ledige lejligheder og dermed også være med til at fjerne årsagen til de økonomiske besværligheder, jeg allerede har omtalt.

Man kan erklære, at ordningen ikke på nogen måde vil komme til at belaste statskassen, i alt fald når det drejer sig om de lån, som skal ydes, idet Boligselskabernes Landsbyggefond skal yde lånene af de midler, landsbyggefondens tjener gennem renteindtægt og får ved den merleje, der indbetales i de tilfælde, hvor de økonomiske omstændigheder for allerede indflyttede ændrer sig i gunstig retning, så retten til en nedsat leje bortfalder. Man kan om dette område sige, at boligselskaberne udviser en solidaritet over for de svagere stillede boligbyggerier.

Når det drejer sig om garantiordningen, så er det klart, at i det øjeblik staten garanterer, kan det også komme til at koste penge, men da ingen forventer, at boligselskaberne vil komme i så betydelige vanskeligheder — det fremgår da også klart af boligministerens fremsættelsestale, at der ikke for tiden er selskaber, der er i så betydelige økonomiske vanskeligheder, at det vil medføre likvidation — ja, så må man gå ud fra, at det ej heller kommer til at koste noget, men i større udstrækning er en psykologisk foranstaltning.

Jeg kunne i forbindelse med spørgsmålet om beboerindskuddet driste mig til at stille ministeren et spørgsmål, nemlig hvor langt overvejelserne er kommet med hensyn til at hæve den husstandsindkomstgrænse, der i dag sætter grænse for kommunernes mulig-