

hvorved en varigere Ordning mulig kan tilvejebringes; men for ikke at hindre Igangsættelse af nye Foretagender mener man, at den hidtil gældende Ordning indtil videre bør forlænges. Dog maa man fraraade, at man for Arbejdsløshedens Skyld støtter andre Byggeforetagender end Boliger, idet disse derved kan hindres, ligesom de let kan beskæftige en tilstrækkelig Mængde Arbejdskraft i de paa-gældende Fag.

Den af Fællesorganisationen foreslaaede Forhøjelse af Tilskudsprocenterne er motiveret ved de siden Vedtagelse af Lov af 30. Juni 1919 indtrufne betydelige Stigninger af Løn og Priser, hvorefter de foreslaaede 40 pCt. fra Stat og Kommune nu — da en 5-Etages Bygning formentlig koster henved 1200 Kr. pr. m² at opføre mod ca. 850 Kr. ved Fremkomsten af fornævnte Lov — rækker mindre end 30 pCt. den Gang. Hertil kommer endda de overordentligt vanskelige Prioriteringsforhold, som kan befrygtes at ville standse Byggeriet, saafremt der ikke fra Statens Side ydes det betydelig finansielle Støtte; en saadan Finansieringshjælp, til en Rente ikke over 5 pCt., er formentlig den i Øjeblikket nødvendigste og bedste Form for øget Støtte. Selv med saadanne betydelige Ofre og under skærpet offentlig Kontrol med Anvendelsen af den ydede Støtte overensstemmende med Kommissionens Skrivelse af 14. f. M. vil Boligbyggeriet vel finde vanskelige og kostbare Kaar at arbejde under, men kan dog formentligt ventes fremmet i rimeligt Omfang, idet der samtidig har bredt sig nogen Forventning om, at en Del af den almindelige Pris- og Lønstigning vil blive varig.

Opmærksomheden henledes dernæst paa, at de nuværende Byggeomkostninger uden øget Tilskud vil betyde en yderligere Skærpelse af Forskellen mellem Lejen i gamle og nye Boliger, til stor Skade for Beboerne af de sidste. Der kan næppe længere med Sikkerhed paaregnes Lejere eller Andelshavere med en til Byggeomkostningerne svarende Betalingsevne. Ogsaa Boligforsyningen for de Mennesker, der ikke er i Stand til at hjælpe sig selv, men maa bo til Leje (f. Eks. fordi de ikke er tilstrækkelig fast knyttede til den paagældende By), bør støttes, og ikke blot gennem Kommunernes Byggevirksomhed. Man foreslaar derfor, at der gives det private Byggeri noget gunstigere Kaar end hidtil, saasntart der er Tale om Lejligheder til Udleje.

Den gældende Ordning giver den private Valget mellem samme Støtte som Foreningerne (15 pCt.), naar han som disse giver Afkald paa enhver Mulighed for Fortjeneste, eller en mindre Støtte (10 pCt.), naar der kun gives Afkald paa at realisere en Avance i de første 12 Aar. Man mener nu, at sidstnævnte Ordning bør begrænses til Huse med 3 eller færre Lejligheder, idet saadanne for Øjeblikket, naar en Lejlighed er ledig, betinger en særlig høj Salgspris, medens det større Tilskud ikke bør formenes dem, der bygger større Huse og er villige til at underkaste sig Huslejekontrol og Kontrol med, at Lejligheder ikke lægges sammen, selv om de ved snarligt Salg ønsker at realisere en Avance og frigøre deres Kapital til ny Virksomhed. Man mener nemlig, at den, der risikerer et Indskud af egen Kapital til Fordel for Lejligheder til Udleje, derved præsterer saa meget mere end den, der kun risikerer et Indskud for sin egen Lejlighed, at man vel kan forsvare at yde ham samme Tilskud, selv om han bevarer en Chance for Fortjeneste.

Den saaledes foreslaaede Forhøjelse af Tilskudsprocenten, i Forbindelse med tilsvarende Forhøjelse fra Kommunerne samt Finansieringshjælp, vil ventelig kunne faa Betydning i en Række Tilfælde, hvor den paagældende Bygherre (f. Eks. en Haandværksmester eller Arkitekt) derved opnaar at faa sin egen Arbejdskraft, sin faste Stab af Arbejdere, sit Driftsmateriel o. s. v. udnyttet, eller hvor der kan opnaas Fortjeneste ved at levere Byggegrund eller Materialer, eller hvor en Arbejdsgiver ønsker at bygge til sine Folk. Byggevirksomheden vil herved blive fordelt over et større Antal, ogsaa mindre Bygherrer, hvilket erfaringsmæssigt bidrager til at skabe mere Arbejdsro; den vil i højere Grad komme ud paa Landet og til de mindre Byer, hvor en Lejlighed kan bygges billigere; den vil stille mindre Krav om kontant Laanekapital, fordi de interesserede snarere vil lade Beløb indestaa, end naar en Kommune eller Forening bygger; og den i Kommissionens foran citerede Skrivelse af 14. April 1920 omtalte Kontrol med, at Overslagssummerne er bindende og overholdes, vil lettere kunne opnaas.