

Naar Byggeriet omfatter de rette Boligkategorier, og man undgaar unødvendige Omkostninger, er Boligbyggeriet erfaringsmæssigt lidet risikabelt. Efter hvad der er oplyst for Raadet, er i Tyskland trods de 6 Millioner arbejdsløse Tabet paa Arbejdslejligheder omkring 2 pCt. af Lejesummen.

III.

Paa Baggrund af foranstaaende Betragtninger og Oplysninger vil Raadet anse det for at være et effektivt Middel til Mildnelse af Arbejdsløsheden og samtidig for en overfor Samfundsøkonomien i øvrigt forsvarlig Foranstaltning, at *Byggevirksomheden søges fremmet ved offentlig Bistand*. Efter de for Raadet foreliggende Oplysninger maa det antages, at en Hovedårsag til Standsningen i Byggerivirksomheden er *Finansieringsvanskeligheder*. Raadet stiller derfor Forslag om, at Byggevirksomheden søges fremmet derigennem, at *Staten yder Laan til Boligbyggeri under følgende Former*:

a) Man foreslaar, at Ordningen kommer til at omfatte anerkendte *Boligforeninger og Kommuner*. Naar man ikke foreslaar, at Ordningen ogsaa kommer til at omfatte private Bygherrer, skyldes det dels Hensynet til, at Staten faar den størst mulige Sikkerhed for de ydede Laan, dels at Kontrollen med Byggeriet og de Formaal, man vil opnaa gennem dette, bedst kan føres, naar det drejer sig om de forholdsvis faa Boligforeninger, hvis Vedtægter skal godkendes, og med hvis Virksomhed det offentlige kan have Indseende, samt endelig, at en vis Medvirken fra Kommunerne — ogsaa udenfor det egentlige kommunale Byggeri — er en Forudsætning, og at denne Medvirken bedst kan paaregnes, naar det drejer sig om anerkendte Boligforeninger. Hertil kommer, at med Hensyn til Kontrol fra det offentlige Side og i Valget af Bygherrer maa Maalet være at undgaa unødige Udgifter, saaledes at der ikke er nogen Mulighed for, at Bygherren kan være interesseret i høje Byggeomkostninger. Herved bemærkes det, at Spørgsmaalet om mulig Støtte til det private Byggeri under visse Former ogsaa vil være Genstand for Raadets Opmærksomhed under dets fortsatte Overvejelser. Raadet vilde anse det for ønskeligt, om Regeringens Forslag om Oprettelse af en Byggefond og Skattelempelser for Byggeriet bliver gennemført, og Raadet vil ogsaa senere overveje Forslag til Støtte for Parcelbyggeri og for Opførelse af Arbejderboliger paa Landet, jfr. senere.

b) Som det fremgaar af Oplysningerne om Antallet af ledige Lejligheder, synes Forholdet at være det, at det — siden Oktober Flyttedag 1931 — i stigende Grad er forbundet med Vanskeligheder at finde Afsætning for saavel Lejligheder med 3—4 Værelser og opefter som for Butikker og Kontor- og Lagerlokaler og lignende; og saa længe der ikke sker en afgørende Bedring af de økonomiske Tilstande, bør man ikke regne med nogen betydelig Forandring i saa Henseende.

Raadet anser det derfor for rigtigst, at det offentlige Støtte til Boligbyggeri begrænses til Ejendomme med Lejligheder *svarende til den mindre bemidlede Befolknings Behov*, det vil sige til Ejendomme med 2 Værelser (evt. 2 Værelser med Kammer) pr. Lejlighed samt med ganske faa Butikker og uden Kontorlokaler o. lign. (bortset fra saadanne, som paa Forhaand lejes for længere Aaremaal af offentlige eller lignende Institutioner).

c) For at den paatænkte Støtte skal være fuldt effektiv, anser man det for nødvendigt af Hensyn til de herskende Finansieringsvanskeligheder, at Laan kan ydes i et saadant Omfang, at det kontante Tilskud, der skal præsteres af Bygherren selv, begrænses meget stærkt. Som yderste Grænse foreslaar man, at Laan kan ydes med 40 pCt. og i Forbindelse med foranstaaende Prioritetslaan 95 pCt. af den samlede Anskaffelsessum, dog at det skal være en Betingelse for en Boligforenings Adgang til at opnaa Laan, der i Forbindelse med foranstaaende Prioritetslaan udgør over 85 pCt. af *Ejendomsskyldværdien*, at vedkommende Kommune overtager Garantien for det overskydende Beløb.

Med en saadan Ordning vil der yderligere være forbundet det *mindste administrative Apparat*, idet Ejendomsskyldværdien er let konstaterlig, og i Tilfælde, hvor Anskaffelsessummen skal lægges til Grund, vil Staten kunne henholde sig til den kommunale Kontrol.

d) Man foreslaar, at der til Udlaan kan anvendes 20 Mill. Kr. Regner man med, at Loven udnyttes fuldt ud, kan man opstille følgende Kalkulation over, hvad de nævnte 20 Mill. Kr. i Statslaan til Boligbyggeri kan betyde i Antal Lejligheder og Antal Arbejdsdage, naar Laanene kan ydes op til 95 pCt. af den samlede Anskaffelsessum og med indtil 40 pCt. af den samlede Udgift.