

Bilag til Bet. o. Lovf. om Ændr. i L. om Laan til Boligbyggeri m. m.

### *Privat Byggeri.*

Societetet har gennem Aarene gjort Indsigelse imod den usaglige Behandlingsmaade, som Privatbyggeriet var Genstand for fra Regeringsmagtens og Lovgivningens Side, samtidig med, at man appellerede til Bygherrerne om at fremskaffe Boligbyggeri samt Beskæftigelse i Bygge- og deraf afhængige Fag. Ofte naar der fra Regering og Rigsdags Side er blevet stillet Forslag, som i Formen kunde se imødekommende ud, har disse imidlertid som Regel været ledsaget af Begrænsninger, som var egnet til at hindre dem i at blive udnyttet i videre Grad i Praksis.

Det har efter Sagens Natur i ganske betydelig Grad hindret Privatbyggeriet, at dette hidtil har maattet regne med en principiel ugunstig Stemning i Regeringskredse. Man kan næppe paavise nogen Stand, der i den Grad som det private Nybyggeri og dettes Ejendomsbesiddelse har været Genstand for en lidet hensynsfuld Undtagelseslovgivning, hvis Saglighed det har været meget svært at faa Øje paa. Man har fra Societetets Side Gang paa Gang peget paa de dobbelte Tommelskruer, som er lagt omkring Byggeriet: Huslejeloventes Fastholden af de gældende Huslejer og samtidig en stærk Forøgelse af dets Udgifter, ikke mindst som Følge af Foranstaltninger fra offentlig Side, saasom forøgede Ejendomsskatter og Luftværnsforanstaltninger, hvortil nu kommer det stigende Prisniveau ikke alene for Vedligeholdelsesudgifter, men ogsaa for Lønninger. Resultatet er blevet en aabenbar Mangel paa Rentabilitet og paa Likviditet, hvilket man til Dels har søgt at bøde paa ved den Ejendommelighed, at Staten betaler Tilskud til Reparationer baade for velhavende og fattige Lejeres Vedkommende, Foranstaltninger, som efter Sagens Natur kun kan være midlertidige, og som eventuelt til næste Aar vil placere Ejerne i et Tomrum, hvor Indtægter svigter ogsaa paa Grund af Lejeledighed, medens Udgifterne fortsat stiger. Det turde være en Selvfølge, at Forhold af denne Art er egnet til at fremkalde Tilbageholdenhed over for Nybyggeriet, hvis dette i Fremtiden kan risikere samme Stemning og Behandling.

Over for denne Fortid, som med Rette kan virke særdeles afskrækkende, har man Grund til at udtale sin Anerkendelse af Kapitel IV i Byggeudvalgets Betænkning og det dertil sig sluttende Kapitel III i det fremlagte Lovforslag.

Princippet heri er, at man i det væsentlige stiller det private Boligbyggeri i Henseende til Tilskud som det sociale, medens Laangivning ganske naturligt foregaar i et ringere Omfang. Imidlertid har Lovforslaget visse Mangler i Forhold til Byggeudvalgets Forslag, hvilket vi tillader os at gøre opmærksom paa.

### *Haandværkeres Erhvervsbyggeri.*

Byggeudvalgets § 25 foreslaar Ydelsen for Parcel- og Rækkehusbyggeri, opført af Bygningshaandværkere, nedsat til samme Ydelse, som det private Boligbyggeri i øvrigt opnaar efter Lovforslagets § 20 (Rigsdagsforslagets Afsnit III). Hvis man ønsker at fremkalde et forceret privat Boligbyggeri, maa den rette Maade være at lade Haandværkerne gaa i Spidsen, dels fordi Arbejdet herved organiseres bedre end ved almindeligt Parcelbyggeri, dels fordi Haandværkerne kan formodes at have de fornødne Midler.

### *Indkomstskatter.*

Endvidere henleder vi Opmærksomheden paa Byggeudvalgets to Forslag vedrørende Indkomstskatter, begge benævnt § 23. Societetet har Aar efter Aar gjort opmærksom paa, at Indkomstskatter ved Nybyggeri er af særlig tyngende Art, fordi de væsentligt repræsenterer en saakaldet „Indkomst“, som dels ikke er likvid, fordi den drejer sig om Afdrag paa Prioriteter, og dels er af fiktiv Art, fordi man har anbragt Byggeriet i den Undtagelsesstilling, at det ikke maa afskrive paa sine Aktiver paa samme Maade, som alle andre Aktiver her i Landet maa afskrives. I samme Omfang, som man nægter Bortfald af Indkomstskat, forhøjer man Huslejen ganske tilsvarende og forringer herefter Beskæftigelsesmulighederne. Hvilket af de to af Byggeudvalget fremsatte Forslag man eventuelt vil slutte sig til, vil vi ikke lade være afgørende, men tillade os at hævde, at Karrighed paa dette Punkt maa vække Tvivl om den gode Stemning over for Privatbyggeriet, ikke mindst i Betragtning af den Skæbne, dette hidtil har været udsat for. Hvilke Beløb en Skattefritagelse vil repræsentere i Kontanter, er efter Sagens Natur forskelligt ved de forskellige Arter