

Efter de fra Byggeudvalget modtagne Oplysninger kan der forventes opført ca. 2 000 Lejligheder i Adelgade-Borgergade Kvarteret i København med Støtte efter de for Byggeri i Saneringskvarterer gældende særlige Regler i Kapitel I i Midlertidig Lov Nr. 179 af 9. April 1941 om Støtte til Byggeri. Udvalget har endvidere anslaaet det private Byggeri uden offentlig Støtte i nævnte Finansaar til ca. 1 000 Lejligheder, medens ca. 1 000 Lejligheder skønnes at blive opført af Kommuner, ligeledes uden Støtte til Finansieringen (hovedsagelig til Boliger for Aldersrentenydere).

Med Hensyn til Mulighederne for Gennemførelse af det sociale Boligbyggeri (Kommuners og Boligforeningers Byggeri) har Byggeudvalget ment, at der under Forudsætning af, at Byggeriets Priser ikke ændres væsentligt, og saafremt Reglerne om Støtte til det sociale Byggeri stabiliseres derved, at Lempelserne vedrørende Rente og Afdrag af Statslaanene indrømmes for indtil 20 Aar i Stedet for som nu for højst 10 Aar, vil være Mulighed for i Finansaaret 1942—43 at gennemføre et socialt Byggeri, omfattende ca. 4 000 Lejligheder. Det bemærkes herved, at der siden Gennemførelsen af Loven af 13. April 1938 er givet Tilsagn om Statslaan til Opførelse af følgende Antal Lejligheder i socialt Byggeri:

| | |
|---------------------------------------|-------|
| 1938—39 | 2 080 |
| 1939—40 | 2 923 |
| 1940—41 | 1 970 |
| 1941—42 (indtil 31. Januar) | 2 728 |

Paa Grundlag af de i 1941—42 bevilgede Statslaan skønnes et Byggeri som nævnt, omfattende ca. 4 000 Lejligheder, at kunne gennemføres ved Statslaan paa i alt 30 Mill. Kr. Da der efter Tilbageførelsen af de ovenfor nævnte 5 Mill. Kr. i Medfør af den gældende Lov vil være 10 Mill. Kr. til Raadighed til Udlaan til Kommuner og Boligforeninger m. v. i 1942—43, vil der til Gennemførelsen af det nævnte Byggeri saaledes udkræves yderligere 20 Mill. Kr., hvorved den ordinære Laanebevilling foreslaas forhøjet.

De 4 000 Lejligheder, der herudover kan blive Tale om at bygge, maa da opføres som privat Byggeri med offentlig Støtte.

De gældende Regler herfor findes i Kapitel III i Loven af 9. April 1941, hvorefter Indenrigsministeren er bemyndiget til i Tiden indtil 1. April 1943 at udlaane indtil 6 Mill. Kr. til Opførelse af Beboelseshuse med indtil 36 Lejligheder af mindre Type.

I Henhold til disse Regler er der i Tiden indtil 31. Januar 1942 bevilget Laan til et samlet Beløb af 994 300 Kr. Naar de paagældende Bestemmelser ikke er blevet udnyttet i større Omfang, skyldes det formentlig, at den Støtte, der ydes dette Byggeri, ikke er tilstrækkelig til at tilvejebringe et saadant Grundlag for Rentabiliteten, at det private Initiativ har kunnet tilskyndes til Byggeri i nævneværdigt Omfang.

Efter Beregninger foretaget af Byggeudvalget ligger Lejen pr. m² i det private Byggeri, der gennemføres med Støtte efter disse Bestemmelser, i Øjeblikket i København ca. 3 Kr. og i Provinsen ca. 2 Kr. 50 Øre over den tilsvarende Leje i Kommune- og Boligforeningsbyggeriet. Selv om det ikke med Bestemthed kan paavises, at Forskellen i Lejen i Kommune- og Boligforeningsbyggeriet og i privat Byggeri er væsentlig større i det nu opførte Byggeri end i Byggeriet umiddelbart før Krigen, maa det dog, saafremt der skal være Udsigt til en væsentlig Forøgelse af det støttede private Boligbyggeri under de nuværende ekstraordinære Forhold, anses for nødvendigt at tilvejebringe Grundlag for forøget Støtte til dette Byggeri.

Byggeudvalget har i den Henseende foreslaaet, at der søges Adgang til at nedsætte Renten af Laan til det paagældende Byggeri til 2½ pCt. p. a. (for Rækkehuse 2 pCt. p. a.) samtidig med, at Adgangen til at tilstaa Udsættelse med Laanets Amortisering bibeholdes. Efter Udvalgets Beregninger vilde den ovenfor omhandlede Lejeforskel herved kunne reduceres med ca. 80 Øre i København og ca. 60 Øre i Provinsen.

Uanset de Betæneligheder, der maa være forbundet med en Forøgelse af Støtten til privat Byggeri, har Ministeriet dog ment under de herskende Forhold at burde følge Udvalgets Forslag.

Som yderligere Opfordring til at sætte Byggeri i Gang har man i Overensstemmelse med Udvalget fundet det nødvendigt at foreslaa, at der, paa samme Maade som foreslaaet for det sociale Boligbyggeri, bliver Adgang til at yde Rente- og Afdragslempelser for et Tidsrum af indtil 20 Aar, i Stedet for som nu for højst 10 Aar. Man har dog herved opretholdt den hidtidige Regel om, at en bevilget Rentenedsættelse eller Afdragshenstand af Indenrigsministeren kan tilbagetages for fremtidige Ydelsers vedkommende, saafremt forbedret Rentabilitet kan opnaas gennem Omprioritering af Ejendommen eller ændrede Vilkaar for Byggeriet maatte tale derfor.