

[Indenrigs- og boligministeren.]

med byggeriet udover bygningslovgivningens almindelige betingelser.

Man er imidlertid i disse overvejelser kommet til det resultat, at en sådan ændring af gældende praksis — selvom man finder den principielt tiltalende — dog vil kunne betyde et for kraftigt brud med indarbejdet praksis og antagelig medføre en pludselig og stærk tilbagegang i byggevirksomheden. Hertil kommer, at en del bygherrer hørende til, hvad jeg vil kalde „mellemindkomstgruppen“, der tjener for meget til at henregnes til de mindrebedmedlede og for lidt til at klare en finansiering efter en kapitel VIII a-ordning, vil blive ladet i stikken.

I stedet foreslås det, at der skal gælde samme arealbegrænsning og samme udgiftsmaksimum for det parcelbyggeri, der skal have statslån efter lovens almindelige bestemmelser, hvadenten bygherren er mindrebedmedlet eller ej. Forskellen i belåning for de to kategorier bliver da alene lånegrænsen, der maksimalt med kommunegaranti foreslås sat til henholdsvis 95 pct. og 85 pct.

Den gældende lov har været administreret således, at statslån har kunnet opnås til huse på indtil 130 m<sup>2</sup>, men de maksimumsbeløb, der har været gældende for parcelbyggeriet for mindrebedmedlede, har i virkeligheden kun svaret til et areal på ca. 110 m<sup>2</sup>. Der indføres nu i loven en arealbegrænsning på 110 m<sup>2</sup> „udnytteligt“ beboelsesareal.

I den gældende lov opereres der med flere forskellige sæt maksimumsbeløb for håndværkerudgifterne, alt efter som huset opføres i hovedstaden, købstæderne med forstæder eller landdistrikterne. Det foreslås nu, at man kun skal arbejde med eet, for hele landet gældende maksimum, idet udviklingen i de senere år har ført med sig, at der for huse af samme kvalitet er meget ringe prisforskelle i de forskellige landområder, og i hvert fald har prisforskellighederne ikke fulgt den hidtidige skematiske inddeling.

De bygherrer, der ikke ønsker at indordne sig under de nye, noget inddrænkede finansieringsforhold, henvises til en kapitel VIII a-ordning, det vil altså sige en ordning, hvor låneberegningen ikke sker på grundlag af en dokumenteret anskaffelsessum, men af en vurdering foretaget af de sædvanlige vurderingsmænd, hvor lånegrænsen er lavere,

nemlig 75 pct. af vurderingen, og hvor der ikke er mulighed for lempelser. Til gengæld bibeholdes den noget højere arealgrænse på de 130 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

For det private udlejningsbyggeris vedkommende har man foretaget afgørende ændringer i udlånsvilkårene. Principielt er man gået ind for den tanke, at rentevilkårene for socialt og privat byggeri skal være ens — nemlig ifølge lovforslagets opbygning markedsrenten for statsobligationer — og man har ved beregningen af de m<sup>2</sup>-tilskud, som det private byggeri skal have for at nå ned på 1950-niveauet, baseret beregningerne på den forudsætning, at de to former for byggeri i 1950 havde samme rentevilkår. Til gengæld har man foretaget en kraftig reduktion af lånegrænsen for statslån ydet til privat udlejningsbyggeri. Medens der efter den nugældende lovgivning vil kunne fås statslån til privat udlejningsbyggeri, der med kommunegaranti kan nå helt op på 90 pct. af anskaffelsessummen, er man i forslaget gået ind for, at lånegrænsen til disse byggeforetagender højst skal kunne andrage 75 pct. af anskaffelsessummen. Betragtningen har været den, at det vil være et rimeligt forlangende, at de bygherrer, der — bortset fra en vis kontrol med kvalitet og med lejen — iøvrigt ikke indordner sig under kontrol med deres forretningsførelse eller påtager sig yderligere byrder overfor samfundet, således som det almennyttige byggeri gør det, også bør møde med en antagelig egenkapital. For det private byggeris vedkommende er jeg forsåvidt enig med min forgænger i embedet, der engang sagde, at han ikke troede, at vi overhovedet når at mestre priserne og prisudviklingen i byggeriet, hvis det ikke lykkes os at få den økonomiske egeninteresse i højere grad inddraget også på byggeområdet.

Som en nydannelse i lovgivningens støtte-regler er optaget et særligt kapitel om støtte til foranstaltninger for ungdommen. Forslaget træder delvis i stedet for en del af de bestemmelser, der er optaget i forslaget til lov om ungdomsskoleundervisningen. Forslaget er blevet til efter forhandling med socialministeriet og undervisningsministeriet og hviler for en stor del på de tanker, der er kommet frem i ungdomskommissionens forskellige betænkninger.