

Bemærkninger til lovforslaget.

1. Almindelige synspunkter.

1. Nærværende forslag til lov om boligbyggeri indeholder regeringens forslag til de lovregler, der skal afløse byggestøtteloven af 14. april 1955 ved dennes udløb den 1. april 1959.

Der er en nøje sammenhæng mellem dette lovforslag og det samtidig forelagte forslag til en ny lejelov.

På den ene side er lejendviklingen af afgørende betydning for nybyggeriet og dets finansiering. En manglende tilpasning af lejeniveauerne kan skabe risiko for lejeledighed i nybyggeriet og dermed tilbageholdenhed over for igangsætning. Forskellen i huslejeniveauerne bevirker tillige, at tilgangen af kapital til nybyggeriet formindskes.

På den anden side er en tilstrækkelig stor byggevirksomhed en afgørende forudsætning for en afvikling af de lejerestriktioner, som det hidtil har været nødvendigt at opretholde.

Ved den erklæring, som regeringen afgav ved sin tiltræden i maj 1957, tilkendegav man det som sin hensigt, af hensyn til boligmangelen og ud fra ønsket om at fremme saneringen og imødekomme det boligbehov, som de store årgange i løbet af få år vil kræve, at virke for et større boligbyggeri. Dette skulle navnlig opnås ved, at boligstøtten i højere grad samledes om byggeri for de mindre- og mellemstore befolkningsgrupper samtidig med, at man forudså en videreudvikling af det såkaldte „kapitel V A-byggeri“. Regeringen gav endelig udtryk for ønsket om at finde nye veje for det private byggeris finansiering, således at en nedsættelse af statens samlede udlån til byggeformål kunne opnås.

Den seneste tids økonomiske udvikling indebærer gode muligheder for at gennemføre en omlægning af finansieringen. Der synes nu at være faldet ro over byggepriserne, lånerenten er faldet, og der udfoldes fra mange sider initiativ med hensyn til etablering af nye finansieringsformer.

På den anden side står det også klart, at en alt for brat overgang til nye finansierings- og støtteformer vil kunne få meget uheldige konsekvenser både socialt, finansielt og beskæftigelsesmessigt. Der må blive tale om en gradvis tilpasning af nybyggeriets økonomiske forhold.

2. Det fremgår af forhandlinger, boligministeriet har ført med repræsentanter for forskellige pengeinstitutter, at en tilpasning af huslejeniveauerne må forventes ret hurtigt at ville medføre forbedrede belåningsmuligheder for nybyggeriet, og at private

finansieringsinstitutter vil kunne overtage finansieringen af en væsentlig del af parcelbyggeriet.

Da udviklingen har medført, at de midler, der efter den nuværende byggestøttelovs kapitel V A er til rådighed for privat byggeri, så godt som udelukkende er anvendt til parcelbyggeri på vilkår, der ikke afviger væsentligt fra de vilkår, som sparekasser og lignende pengeinstitutter vil kunne tilbyde parcelbyggeriet, mener regeringen at man her har fundet en naturlig afløsning af kapitel V A-ordningen. Man er derfor i det foreliggende forslag gået ud fra den forudsætning, at det første trin i afviklingen af statens udlånsvirksomhed må kunne ske derved, at en meget væsentlig del af parcelbyggeriet fremtidig gennemføres ved privat finansiering.

3. Hovedvægten i forslagets bestemmelser angående nybyggeriets finansiering er i øvrigt lagt på en gradvis overgang fra statslån til statsgaranti for 3. prioriteter. Der bibeholdes dog en fast ramme for statslån til byggeri af udpræget social karakter samt til forsøgsbyggeri, saneringsbyggeri og byggeri i områder, hvor særlige problemer foreligger.

4. Med hensyn til regeringens ønske om i højere grad at samle statens støtte om foranstaltninger til fordel for de mindre- og mellemstore befolkningsgrupper har man gjort sig følgende overvejelser:

Såvel rentetilskuddene under og efter krigen som m²-tilskuddene siden 1954 har i første række haft til formål at mindske den spænding mellem huslejen i den gamle boligmasse og driftsudgifterne i det nye byggeri, som pris- og renteutviklingen havde fremkaldt. Disse subsidier har altså taget sigte på boligmarkedet i almindelighed uden nogen vurdering af den enkelte boligsøgendes behov for en sådan støtte.

Dette har på den ene side betydet, at en del lejere har modtaget offentlig støtte til nedbringelse af huslejen, uanset at deres økonomiske forhold har været tilstrækkelig gode til, at de selv kunne bære den fulde husleje, medens omvendt de generelle subsidier har været for små til at hjælpe dem, hvis økonomiske forhold var særlig vanskelige.

Regeringen er principielt af den opfattelse, at m²-tilskudsordningen bør bringes til ophør. Man mener dog på den anden side, at det midt under den tilpasningsproces for de forskellige huslejeniveauer, som de nu forelagte lovforslag tilsigter, vil kunne volde betydelige ulemper, om man pludselig bringer m²-tilskuddene til ophør, selv om de