

den undtagelse, at generelle garantibemyndigelser skal kunne gives finansieringsinstitutter, når der er tale om finansiering af typehuse, der på forhånd har fået en principiel godkendelse i boligministeriet med hensyn til konstruktion, kvalitet, pris og finansiering. En sådan adgang til at bemyndige banker og sparekasser og andre finansieringsinstitutter til at yde statsgaranterede lån vil i øvrigt være i overensstemmelse med og støtte de bestræbelser, som bl. a. flere sparekasser udfolder for at udforme visse standardtyper af parcel- og rækkehuse, hvor bygherren og pantekreditor på forhånd er klar over byggeriets anlægsudgifter og værdi.

Til kap. IV. Bevilling af statslån og statslån til boligbyggeri.

Som omtalt i de indledende bemærkninger er statens garanti for lån til boligbyggeriet forudsat at blive det bærende i den fremtidige støtte til boligbyggeriet.

Da man imidlertid må påregne, at der i en overgangsperiode vil blive en række vanskeligheder, indtil bygherrer og kapitalmarked finder hinanden, foreslås statslånsvirksomheden i et vist omfang opretholdt.

Statslånsordningen skal dog — bortset fra byggeri af en særlig social karakter — til stadighed være en subsidieret ordning og kun anvendes i det omfang, det ikke kan påregnes, at garantibevinger sikrer et boligbyggeri af tilstrækkeligt omfang. Ved fastsættelsen af vilkårene for ydelse af statslån har man derfor tilstræbt, at disse i hvert fald ikke må være gunstigere end for lån med statsgaranti med hensyn til afdragstid og størrelse.

I de følgende bestemmelser har man foreslået en mulighed for bevilling af statslån i finansåret 1959-60 til i alt 10 000 lejligheder, en bevillingsvirksomhed, der over 3 år aftrappes med 1 000 lejligheder årligt til 7 000 lejligheder. Når man samtidig regner med, at 1. og 2. prioritetsbelåningen forøges, kan udbetalingerne af statslån påregnes at falde fra ca. 165 mill. kr. for lån bevilget i finansåret 1959-60 til ca. 100-125 mill. kr. for de lån, der bevilges i finansåret 1962-63 og følgende år under forudsætning af, at priseniveauet holder sig nogenlunde uændret. Sammenlignet med statslånsvirksomheden under den nugældende lovs sidste år, hvor der regnes med en bevilling af statslån til ca. 14 000 lejligheder, betyder den foreslåede bevillingsvirksomhed en væsentlig reduktion af udlånene. Det understreges, at de anførte tal angiver de maksimale udbetalinger, der kan blive tale om, men beløbene kan blive mindre, hvis

der viser sig tilstrækkelig mulighed for finansiering af byggeriet gennem statsgaranterede lån.

Ved fastsættelsen af rammerne for bevillingsvirksomhedens størrelse er man gået ud fra det antal lejligheder, som det må anses for nødvendigt at kunne støtte, i stedet for, som man har gjort i de hidtidige byggestøttelove, at anføre rådighedsbeløb, inden for hvilke lån kunne gives. Det har flere gange vist sig, at de forudsætninger, man er gået ud fra ved rådighedsbeløbenes fastsættelse, ikke har holdt stik. Det kan i denne forbindelse anføres, at man, da man i sin tid fastsatte rådighedsbeløbene i 1955-loven, gik ud fra, at der skulle være mulighed for at yde statslån til ca. 17 000 lejligheder i hvert finansår, men udviklingen har medført, at der inden for det fastsatte rådighedsbeløb i finansåret 1958-59 kun vil kunne ydes statslån til omkring 14 000 lejligheder.

Til § 19.

Paragraffen fastslår, at statslån kun kan ydes, når der ikke på anden måde kan tilvejebringes et boligbyggeri af fornødent omfang.

Til § 20.

Paragraffen, der omhandler det sociale byggeri, indeholder forslag til en aftrapning af lånevirksomheden, beregnet på grundlag af lejlighedsantal, begyndende med 4 500 lejligheder og sluttende med 3 000 lejligheder årligt.

De foreslåede tal må ses i sammenhæng med de lejlighedstal, der foreslås under afsnit C til „saneringsbyggeri“, forsøgsbyggeri og byggeri i særlige områder, der tilsammen forudsætter en bevillingsvirksomhed på 3 000 lejligheder årligt, således at der altså i alt i det første år kan blive tale om en lånebevillingsvirksomhed for så vidt angår udlejningsbyggeriet på ca. 7 500 lejligheder. En del af de sidstnævnte 3 000 lejligheder vil muligvis blive privat byggeri.

Indenfor de sociale boligforetagender indtager andelsboligforeninger en særstilling, idet ejerforholdets karakter medfører en nær kontakt mellem beboere og byggeforetagende. Hidtil har andelsboligforeningerne i alt forestået lidt under halvdelen af det antal boliger, der er opført af de sociale boligforetagender. I de senere år har foreningernes byggeri dog været noget vigende, navnlig i hovedstadsområdet, og for at stimulere denne meget ønskelige organisationsform har man foreslået, at halvdelen af udlånsmidlerne til de sociale boligforetagender forbeholdes andelsboligforeningerne.

Det i forslaget anførte lejlighedsantal må imidlertid anses for det minimale byggeri, der bør