

Bemærkninger til lovforslaget.

Ved bekendtgørelse af 27. februar 1960 indførtes forbud mod igangsættelse af nyt boligbyggeri uden særlig tilladelse i visse områder af landet. Baggrunden herfor var det meget store efterspørgselspres på byggeriet, som gav sig udslag i forlænget byggetid og forøgede byggepriser. Siden da er frigelser af nyt boligbyggeri sket i takt med færdiggørelserne, idet der dog er søgt opnået en vis neddæmpning af byggeaktiviteten. Samtidig er der sket visse udvidelser af de regulerede områder, som nu omfatter hele Sjælland samt Odense-, Ålborg- og Århus-området.

Efter at det ved de trufne foranstaltninger er lykkedes at sikre balance mellem byggeriet og byggekapaciteten, er det regeringens opfattelse, at det samlede boligbyggeri bør tilrettelægges på en sådan måde, at der sikres størst muligt og billigst muligt boligbyggeri i de områder af landet, hvor boligbehovet er størst. Regeringen har derfor nu planlagt en afvikling af byggereguleringen ved i første række at foretage omfattende frigelser af det billigere boligbyggeri i de hidtil regulerede områder. Disse frigelser tænkes muliggjort ved en overgangsordning, som dels medfører en vis finansiel stramning af byggeriet i hele landet, og dels sikrer en fortrinsret ved frigelserne for det billigere byggeri.

Dette sidste agtes gennemført derved, at der fastsættes nærmere krav med hensyn til byggeriets prisforhold som en betingelse for de udvidede frigelser. For parcelhusbyggeriet fastsættes maksimumsgrænser for håndværkerudgifterne samtidig med, at grænsen for det udnyttelige beboelsesareal for enfamiliehuse sættes til 110 m². For etagebyggeriet fastsættes maximumsbeløb for den årlige leje pr. m². Ved således at samle kræfterne om en forøgelse af det billigere boligbyggeri og skabe friere konkurrenceforhold for dette vil der samtidig med et forstærket bidrag til bolignødens bekæmpelse skaffes bedre betingelser for byggeriets rationalisering.

De omfattende frigelser, der nu foretages, er første trin i byggereguleringens endelige afvikling. I en bekendtgørelse vil blive fastsat, hvilke byggerier der kan frigives allerede på nuværende tidspunkt, og hvilke der kan gives fri pr. 1. april 1964.

Denne første etape af frigelserne vil endvidere muliggøre, at alt det nævnte billigere boligbyggeri i det hidtil regulerede Odense-område samt i Århus, Ålborg og Nørresundby kommuner straks bliver fuldstændig frit. Når erfaringerne fra denne første

fase er indvundet, er det hensigten at skride til yderligere frigelser, så snart forholdene muliggør dette, indtil reguleringen kan ophæves definitivt.

En forudsætning for frigelserne har som nævnt været, at der samtidig gennemføres en vis finansiel stramning. Denne agtes gennemført ved, at bygherrernes egenkapital ved finansieringen af byggeriet søges forøget. Det foreslås, at man ved beregningen af de i lov om boligbyggeri fastsatte grænser for den samlede belåning af en ejendom for alle kategorier af byggeri går fra nettolånsprincippet til bruttolånsprincippet, således at egenkapitalen ikke alene omfatter en procentdel af nettoanskaffelsessummen, men også den tilsvarende procentdel af kurstabet, som hidtil har kunnet belånes fuldt ud. Endvidere foreslås ved en ændring af lovens § 6 en ophævelse af adgangen til at yde forhøjede lån mod anden sikkerhed end garanti fra stat eller kommune, f. eks. garanti fra forsikringsselskaber.

For at fremme opsparingen til boligbyggeri og for at sikre ungdommen adgang til boliger er nedsat et udvalg, som har til opgave at finde frem til de bedst mulige former for en organiseret opsparing til boligformål. Udvalget skal herunder fremkomme med forslag til en praktisk ordning, hvorefter der sikres personer, der har gennemført en regelmæssig opsparing, en egentlig ret eller en fortrinsret til en bolig.

For at sikre de mindstbemidlede adgang til billige boliger foreslås det, at hver tiende ledige lejlighed i det sociale byggeri fortrinsvis skal stilles til rådighed for mindstbemidlede.

I forslaget er endvidere medtaget en række ændringsforslag, som er konsekvenser af lov nr. 250 af 7. juni 1963 om støtte til tilvejebringelse af kollegier for unge under uddannelse og lov nr. 83 af 16. marts 1963 om beregning af et reguleringspristal.

Om de nævnte ændringsforslag og enkelte andre ændringsforslag henvises i øvrigt til bemærkningerne til de enkelte forslag.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1-12 og 14.

Ændringerne er – bortset fra 1. punktum under nr. 2, hvorom henvises til de almindelige bemærkninger – foranlediget af gennemførelsen af lov nr. 250 af 7. juni 1963 om støtte til tilvejebringelse af kollegier for unge under uddannelse. Garantirammen i § 28, der i den gældende lov om