

[Boligministeren.]

fremstætte forslag til lov om ændringer i lov om boligbyggeri.

Baggrunden for dette lovforslag er regeringens planer om at afvikle byggerereguleringen og gøre en forstærket indsats for fremme af byggeriet af billigere boliger, navnlig i de områder i landet, hvor bolig-mangelen særlig presser på.

Som det vil erindres, gennemførte boligministeriet i februar 1960 et forbud mod påbegyndelse af boligbyggeri uden særlig tilladelse i nogle af de større byområder, hvor byggepresset havde gjort sig så stærkt gældende, at byggekapaciteten blev overanspændt og derved gav sig udslag i forlænget byggetid og fordyrelser af byggeriet.

Forud for gennemførelsen af denne foranstaltning havde boligministeriet modtaget en henvendelse fra Arbejdsmarkedsrådet, der omfatter en række af erhvervslivets organisationer, herunder arbejdsmarkedets parter, Industrirådet og Håndværksrådet. Rådet henstillede, at boligministeren bragte boliglovens bestemmelse om regulering af byggeriet i anvendelse til gennemførelse af en midlertidig regulering af hele byggevirksomheden — bortset fra fabrikker, værksteder og landbrugsbyggeri — med sigte på derved at modvirke risikoen for overefterspørgsel efter arbejdskraft. Rådet pegede bl. a. på, at et overanspændt byggeri kan betyde en sænkning af byggeriets produktivitet og kan medføre, at mere luksusbetonet byggeri fortrænger nødvendigt erhvervsbyggeri og byggeri af boliger for den almindelige befolkning.

Boligministeriet fulgte Arbejdsmarkedsrådets henstilling og udstedte umiddelbart efter bekendtgørelsen, der indførte bygge-reguleringen.

Når byggesituationen var blevet så overanspændt, som tilfældet var, hang dette sammen med den næsten eksplosive vækst i det private, ustøttede boligbyggeri. Boligloven af 1958 indførte, som det vil huskes, en omlægning af reglerne for statens støtte til boligbyggeriet. Man gik over til statsgarantier for lån, optaget på det private låne-marked, i stedet for direkte statslån. Samtidig oprettedes de nye låneinstitutter, hvorved der skabtes et organiseret låne-marked for den kredit til byggeriet, der ydes efter de sædvanlige lån fra kredit- og

hypotekforeningerne, og som hidtil havde måttet søge mere spredte og tilfældige kilder. Endvidere blev lejefastsættelsen i det private, ustøttede boligbyggeri givet fri. Disse foranstaltninger betød — sammen med den almindelige økonomiske udvikling og indkomststigningen — at det private byggeri tog et opsving, som var uventet fra alle sider. Ikke mindst uventet har udviklingen været for dem, der proklamerede, at 1958-lovens regler for støttet byggeri betød, at dødsblokkerne ringede for det private byggeri.

For byggeriet af enfamiliehuse blev virkningen af de ny vilkår yderligere forstærket af de skattemæssige fordele, som ejerne af parcelhuse har kunnet opnå. Mange dragende annoncer fra byggefirmaer har fortalt kommende husejere om de store besparelser i boligudgifterne, der kunne opnås ad denne vej.

Situationen var herefter den, at det private boligbyggeri — takket være de nye finansieringsmuligheder m. v. — udfoldede sig i et hidtil uset omfang, medens udviklingen kun var under kontrol for det statsstøttede boligbyggeri, der først og fremmest sigtede på boligforsyningen for den almindelige befolkning med jævne indtægter, men måtte holdes tilbage til fordel for det private byggeri, som blandt andet satte ind med byggerier, der rettede sig mod behovet for meget kostbare og eksklusive lejligheder. Vurderet ud fra den boligsociale linje, som med enstemmig tilslutning af alle politiske partier var blevet lagt ved boligloven lige efter krigen, måtte denne situation anses for ganske uholdbar. En regulering af byggeriet blev derfor nødvendig. Medens de tidligere statslån havde virket som en regulator på 90 pct. af boligbyggeriet, måtte der derfor nu sættes en anden regulering ind i stedet.

I forbindelse med ændringerne i boligloven i 1961 blev der gennemført en udvidelse af boligministerens reguleringsbeføjelse med henblik på en fortsat og eventuelt udbygget regulering.

Den byggereregulering, vi har haft siden 1960, har således haft det tredobbelte formål: at genskabe balancen mellem byggeefterspørgslen og byggekapaciteten, at sikre en socialt forsvarlig sammensætning af boligbyggeriet og samtidig sikre plads til det