

[Boligministeren.]

det ikke kan give anledning til vanskeligheder.

Med hensyn til udlejningsbyggeriet vil priskravet få form af en maksimumsgrænse for den årlige leje pr. kvadratmeter etageareal. Også her har vi lagt en grænse, som på den ene side skærer alt det kostbare og mere luksusbetonede byggeri fra og på den anden side er fastsat sådan, at det inden for disse grænser vil være muligt at bygge med en rimelig standard på et økonomisk forsvarligt grundlag. På basis af de erfaringer og oplysninger, der foreligger, er maksimumsgrænsen fastsat sådan, at den årlige leje pr. kvadratmeter skal ligge under 76 kr. i hovedstadsområdet, under 70 kr. for det øvrige Sjælland og under 66 kr. i de øvrige regulerede områder.

Også her agtes ordningen praktiseret således, at kommunen skal udstede en tilladelse til byggeriets påbegyndelse. Som forudsætning for tilladelsen skal bygherren foranledige en lejedeclaration tinglyst på ejendommen, efter hvilken han forpligter sig til at overholde de omtalte lejeløb. Disse beløb vil naturligvis blive reguleret på tidspunktet for ejendommens ibrugtagelse efter byggeomkostningsindekset og under hensyn til variationer i den effektive rente.

Jeg vil gerne her lige tilføje, at når jeg i det foregående har talt om hovedstadsområdet og de satser, der gælder her, omfatter dette de 22 kommuner, som almindeligvis medtages ved statistiske opgørelser for hovedstaden. Vi har ment at måtte drage grænsen forholdsvis snævert for ikke at tilskynde til byggeri med disse noget højere prisgrænser på de udenomliggende arealer, hvor navnlig grundpriserne er lavere. Dette ville både modvirke hensigten med begrænsningen og kunne modarbejde en fornuftig byudvikling.

Dette var spørgsmålet om de prismæssige krav, der agtes stillet til det boligbyggeri, som vil få en fortrinsstilling ved byggeriets frigivelse, og som altså sigter på først og fremmest at koncentrere byggekræfterne om det boligbyggeri, som svarer til behovet hos den almindelige, brede befolkning.

Det andet grundelement i nyordningen er som nævnt en vis finansiel stramning for boligbyggeriet i hele landet med det sigte

dels at lægge en dæmper på det efterspørgselspres, der slippes løs ved reguleringens afvikling, dels at animere til en øget opsparing til boligformål. Jeg skal lidt senere komme ind på de foranstaltninger, der i øvrigt påtænkes for at fremme boligopsparingen.

Jeg vil gerne, inden jeg går over til at redegøre nærmere for planerne på dette område, lige henvise til det, jeg fremhævede i forbindelse med min gennemgang af udviklingen før og under den hidtidige bygge-regulering. Det voldsomme pres på byggeriet, som bragte os ud i den situation, hvor reguleringen blev en nødvendighed, hidrørte i meget væsentlig grad fra opblomstringen af det private, ustøttede boligbyggeri, ikke mindst parcelhusbyggeriet, efter de langt lettere finansieringsvilkår, der gennemførtes i forbindelse med boligloven af 1958. Medens det statsstøttede boligbyggeri er under boligministeriets kontrol og fortsat vil forblive det, vil det private, ustøttede boligbyggeri igen få adgang til en vækst ud over de foreliggende byggemuligheder, hvis der ikke sættes ind med tilstrækkeligt afdæmpende foranstaltninger — både med hensyn til de priskrav, jeg lige har omtalt, og med hensyn til en finansiel stramning. Og da vi samtidig må stræbe efter at lede flere af byggekræfterne ind mod de større byområder, må en finansiel stramning for det private, ustøttede byggeri også i det øvrige land sættes ind, svarende til den regulering, boligministeriet altså fortsat vil have for det statsstøttede byggeris vedkommende.

Når det specielt gælder byggeriet af enfamiliehuse, altså byggeriet til eje, må i denne forbindelse også erindres om de særlige økonomiske fordele, denne boligform har. Jeg omtalte før de skattemæssige fordele, der i dag tilbydes parcelhusbyggeriet, og som var med til at sætte voldsom gang i dette byggeri. Herudover er det jo sådan, at den, der ejer sit hus, selv får fordelene både af de afdrag, der betales på lånene i huset, og af den konjunkturgevinst, der opnås, altså disse fordele, der ikke tilfalder den, der bor til leje.

Konklusionen af disse betragtninger er den, at der ved den finansielle stramning, som er et led i reguleringens afvikling, må rettes særlig opmærksomhed mod de kate-