

[Aksel Larsen.]

tionsstigningen betinger. Vil vi udvide og billiggøre boligproduktionen og dermed boligforbruget, må vi indskrænke vort forbrug på andre områder i hvert fald for en tid. Det er særdeles muligt, at boligproblemets løsning nødvendiggør, at vi i nogle år anskaffer færre personbiler end de 100.000, der nu årligt indføres her til landet, og at vi også på andre områder må begrænse behovet. Men så lad os gøre det. Lad os tilføre boligmarkedet en sådan kapital hvert år, at renten kan sættes ned og kurserne bringes op. Så er der mening i store byggeprogrammer, og så kan folk få råd til at betale huslejen i de nye boliger.

Vort lovforslag går ud på, at der skal oprettes en offentlig boligfond, som skal være en art selvejende institution. Den skal yde 3. prioritetslån til det almennyttige boligbyggeri og være i stand til fuldt ud at honorere de finansieringskrav, der stilles til den. Det forudses, at kredit- og hypotekforeninger og lignende institutter fortsat kan yde lån i 1. og 2. prioritet og dermed finansiere mellem 45 og 50 pct. af boligbyggeriets omkostninger. Der regnes ikke med større egenkapital eller boligindskud end 5 pct. Det resterende, altså ud over 45 til 50 pct., skulle så kunne fås som 3. prioritetslån af boligfonden. Disse lån skulle ydes til en fast rente på 4 pct. p. a. og til parikurs, altså helt uden kurstab. Selv om der regnes med uforandret høj rente og med kurstab for lån i 1. og 2. prioritet, vil dette alligevel bevirke, at lejen i det således finansierede byggeri kan blive 20-25 pct. lavere, end den vil blive uden boligfond. En lejlighed i nybyggeri, der uden boligfondsfinansiering ville koste 600 kr. om måneden i husleje, vil med boligfondsfinansiering i 3. prioritet komme ned på en månedlig leje af 450-480 kr.

Det vil dog nok ikke være forkert at regne med, at når boligfonden er begyndt at virke, vil obligationsmarkedet blive påvirket således, at kurserne vil stige og den reelle rente dermed falde. Udbuddet af obligationer vil jo formindskes betydeligt. Dette kan inden for en overskuelig tid få finansierings- og dermed byggeomkostningerne til at falde ud over, hvad boligfonden direkte betinger; det vil virke i retning af huslejeudligning på en noget anden og adskilligt mere sym-

patisk måde end den, visse folk hidtil har haft så travlt med at snakke om.

Vi har i lovforslaget ikke regnet med, at boligfonden skal medvirke ved finansieringen af alt byggeri. Vi foreslår, at lån fra boligfonden kan ydes til kommuner og til sociale boligforetagender, men ikke til private bygherrer. I de senere år har det sociale boligbyggeri tilvejebragt omkring 10.000 lejligheder om året, men dette antal bør fordobles, hvilket igen vil sige, at boligfonden bør sættes i stand til årligt i hvert fald i nogle år at udlåne ca. 1 milliard kroner hvert år eller op mod halvdelen af, hvad det koster at bygge 20.000 lejligheder.

Hvor stor boligmangelen egentlig er, vides ikke bestemt. Der mangler her som på så mange andre områder i Danmark en tilfredsstillende statistik. Men uden viden om, hvor stort boligbehovet er, vil det være umuligt at planlægge byggeriet ordentligt, og derfor findes der i lovforslaget bestemmelser, der pålægger boligministeren at lade foretage en central registrering af bolig efterspørgslen og på grundlag heraf at lade udarbejde byggeprogrammer for det byggeri, der skal finansieres delvis ved hjælp af boligfonden. Dette skulle muliggøre en virkelig planlægning og en stabil byggerytme, hvilket igen må antages at ville billiggøre selve byggeriet. Når alle faktorer i byggeriet bringes til at arbejde sammen, slipper vi for de forsinkelser og de perioder med snart overbeskæftigelse og snart ledighed i byggefagene, som vi også i de sidste år har måttet opleve.

Vi foreslår, at selve administrationen af byggefonden, herunder den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning, overlades til Kongeriget Danmarks Hypotekbank, idet dog byggefonden får en bestyrelse, som kun bør være på en halv snes medlemmer, sammenlagt som bestemt i lovforslagets § 4. Dette vil sikre den billigst mulige administration. Som man ved, er det bestemt, at hypotekbankens administrationsomkostninger kun må udgøre 2 promille af det forvaltede beløb, men end ikke denne beskedne sum er hidtil kommet til anvendelse, hvorfor hypotekbanken i løbet af de sidste 10 år har kunnet overføre 50 mill. kr. til nationalbanken. Til sammenligning tjener, at Byggeriets Realkreditfond anvender 3,6 promille af de garanterede låns beløb til ad-