

[Boligministeren.]

i nybyggeriet medvirker til, at normaliseringen af den bestående boligmasses lejeniveau sker på et rimeligt niveau.

Og ikke mindst: rentesikringen yder hjælp netop nu, hvor der er truende fare for, at spændvidden mellem nybyggeriets leje og den endnu ikke normaliserede leje i den ældre boligmasse kan føre til alvorlige udlejningsvanskeligheder i nybyggeriet og dermed til en situation, hvor nybyggeriet går mere eller mindre i stå.

Den nuværende driftstilskudsordning giver ikke dækning for de lejestigninger, som er et resultat af det sidste par års høje rente. Dette forhold søgtes allerede i efteråret 1965 afhjulpet gennem lovforslaget om driftslån til nybyggeriet, som nu erstattes af rentesikringsforslaget. I Sverige har en rentesikringsordning allerede været i kraft i en årrække som en vigtig bestanddel i den svenske statsstøtteordning for byggeriet.

Kernen i rentesikringsordningen er, at finansieringsrenten i det sikrede byggeri ikke kan gå op over 6,5 pct. Som forholdene er i øjeblikket, bevirker dette, at lejen i byggeri, der er ramt af den høje rente, kan nedsættes med omkring 25 pct.

De udgifter, som staten efter rentesikringsforslaget påtager sig, vil i øvrigt blive mindre, jo lavere renten er. Går renten ned på 6,5 pct. eller derunder, får staten ingen udgifter til rentesikring.

Ordningen tager sigte på det sociale byggeri og træder i kraft den 1. april 1967 for et byggeri på 12.000 lejligheder årligt indtil 1975-76.

Desuden gives der med virkning fra 1. oktober 1965 rentesikring til byggeri, der er helt eller delvis prioriteret efter 30. april 1964. Rækkevidden af denne overgangsordning bagud er således den samme som driftslånsforslagets, og vi får herved en løsning på renteproblemerne i det færdige eller igangværende byggeri, der er ramt af de sidste års høje rente. Også det sociale byggeri, der opføres med kommunerne som garantier, men uden statsstøtte, kommer efter lovforslaget ind under overgangsordningen.

Derimod rentesikres efter forslaget ikke det private byggeri med statsstøtte. Dette byggeri omfattes ikke af forligsaftalerne af 18. januar 1966. Der er imidlertid frem-

kommet en række henvendelser om rentesikring af dette byggeri. Disse henvendelser kan overvejes ved lovforslagets behandling.

Som allerede nævnt indebærer det bygge- og boligpolitiske forlig, at det sociale byggeris selvfinansieringsmuligheder skal indtages i rentesikringsordningen. Selvfinansieringen tænkes fremmet på den måde, at midlerne fra det sociale byggeris kommende landsbyggefond udlånes til det sociale nybyggeri som en del af finansieringen og i normaliseringsperioden er helt eller delvis rente- og afdragsfri.

Landsbyggefondens virksomhed er taget i betragtning i lovforslagets § 65 a, stk. 3, men lovforslaget indeholder i øvrigt ikke nærmere regler om fonden, idet sådanne regler vil fremkomme i form af et særligt lovforslag. Jeg skal her blot bemærke, at landsbyggefondens stærkt øger det sociale byggeris slagkraft på finansieringsområdet, og at fonden må hilses velkommen som et udtryk for det, der efter min opfattelse må betegnes som to bærende ideer bag det sociale byggeri: solidariteten mellem beboerne og udnyttelse af mulighederne for i stigende omfang selv at deltage i finansieringen.

Det byggeri, som rentesikringsordningen tager sigte på, skal opfylde de sædvanlige statsstøttebestemmelser om byggeriets kvalitet og finansiering og om lejekontrol og byggefondsforpligtelser. Der er således sikkerhed for, at byggeriet bliver af god brugsværdi, og at rentesikringen kommer beboerne til gode.

Af forslagens enkeltheder skal jeg i øvrigt nævne, at rentesikringen gives generelt til ejendommene, og at byggeri med tilsagn i 1967-68 såvel som tidligere byggerier, der omfattes af ordningen, rentesikres i 6 år og herefter får aftrappet beløb i 3 år, hvorefter sikringen bortfalder. De følgende årgange byggeri får rentesikring i aftrappet takt.

Sikringsperioden regnes fra ejendommens ibrugtagelse, og ordningen indeholder det gængse forbehold om sikringens bortfald ved ændrede forhold for byggeriet.

Drifts- og huslejetilskudsordningen skal bortfalde i forbindelse med den påtænkte indførelse af boligsikringsordningen pr. 1. april 1967. I tiden indtil da gælder visse overgangsbestemmelser, som nærmere er omtalt i lovforslagets bemærkninger.