

Bilag 13.

DANSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND

Den 4. marts 1970.

Den 9.12.1969 fremsatte boligministeren og finansministeren i folketinget 4 forslag om ændring i lov om boligbyggeri samt ændring i lov vedrørende kredit- og hypotekforeninger samt endelig lov om ændring i ligningsloven.

Forslagene udgør det foreløbigt sidste led i de næsten årlige ændringer i de vilkår, som er af vital betydning for opretholdelsen af fast og stabil byggerytme. De nu fremlagte forslag vil endvidere få betydning for de vilkår, hvorunder byggeriet skal gennemføres, og dermed også for de muligheder og vilkår, der bydes de projekterende teknikere.

Danske Arkitekters Landsforbund skal derfor tillade sig over for det af folketinget nedsatte udvalg at fremsætte nogle betragtninger i tilknytning til lovforslagene og skal i øvrigt anmode om at få lejlighed til over for udvalget nærmere at redegøre for de synspunkter, som ligger til grund for denne henvendelse.

Ud fra en umiddelbar betragtning skal landsforbundet gerne erkende, at den del af lovforslagene, som tilsigter en vis stramning inden for det egentlige boligbyggeri, er af mindre betydning. Dette gælder specielt, hvor der er tale om almennyttigt byggeri til udleje, idet virkningen af de foreslåede afkortninger af låns løbetid og lånegrænser i de fleste nye foretagender vil kunne imødegås ved justeringer af programmerne.

Den tilsigtede stramning af finansieringsvilkårene for parcelhusbyggeriet og de nye ejers skattevilkår vil formentlig medføre en begrænsning af dette byggeris omfang. I denne forbindelse finder man det derfor mindre overbevisende, at lovforslaget samtidig indeholder en begrænsning af støtten til erivat udlejningsbyggeri derved, at man fopsætter den nuværende kvote fra 6.000 legheder til 2.000 lejligheder.

Man skal ikke anfægte de bemærkninger, der er gjort til lovforslaget om, at det gennem de senere år har vist sig, at denne kvote kun er udnyttet i mindre omfang, men forbundet skal blot pege på, at netop lejligheder af denne kategori må antages fremover at skulle optage forventet nedgang i det føromtalte parcelhusbyggeri, og hertil kommer, at bibeholdelse af kvoten formentlig kan få nogen betydning for klaringen af det saneringsbyggeri, som før eller siden må komme. Fastholdes nedskæringen imidlertid inden for det her omhandlede byggeområde, må landsforbundet mene, at antallet af boliger, hvortil der kan ydes fuld støtte, må udvides samtidig med, at anvisningsreglerne må ændres derhen, at videre kredse kan få adgang til at søge lejlighed i det almennyttige boligområde.

Landsforbundet er af den opfattelse, at man som følge af udviklingen og på grundlag af moderne byplan- og bybygningsmæssige synspunkter må erkende, at boligbyggeri og andet byggeri må ses under eet.

Med dette som udgangspunkt må det betragtes som en afgørende brist ved de fremlagte ændringsforslag, at man på helt radikal måde vil forringe de hidtil normale finansieringsvilkår for det såkaldte forretningsbyggeri, det vil sige byggeri omfattende egentlige kontorejendomme, butikker, ejendomme til industri og håndværk og tilsvarende.

De nuværende lånegrænser for dette byggeri når 75 pct. Når der yderligere stilles supplerende sikkerhed — eksempelvis i form af kommunegaranti — har man kunnet komme op på 85 pct. af anskaffelsessum/vurderingssum. Lånenes løbetid for 1. prioriteterne er 45 år og for 2. og 3. prioriteterne 30 år. Efter de fremlagte lovforslag begrænses lånegrænsen til 40 pct. af værdi, og lånenes løbetid begrænses til 20 år.