

[Boligministeren.]

sessummerne kom til at modsvaré lejeværdien. En sådan ordning ville medføre meget betydelige udgifter for det offentlige i form af tab på garantiforpligtelserne. Det er svært at vide, hvilket lejeniveau nedskrivningen i givet fald skulle sigte på for at få de pågældende byggerier lejet ud. Men går vi ud fra, at lejen gennem sådanne nedskrivninger skulle nedsættes til det samme, som regeringens forbedringer af boligstøtten giver mulighed for, vil det offentlige tab på garantiforpligtelserne, så vidt jeg kan se, let blive af en størrelsesorden på godt 1 milliard kr., selv om man kun regner med de allerede fuldførte og det allerede igangværende byggeri. Siden 1. oktober 1968 er der givet tilsagn til ca. 40.000 lejligheder. Hertil kommer, at der i forbindelse med langtidstilsagn er givet løfte om tilsagn til yderligere ca. 13.000 lejligheder. For disse projekter er arbejdet under projektering så langt fremme, at det vil være forbundet med væsentlige ulemper og økonomiske tab at standse projekterne. Det samlede byggeri, hvor der er aktuelle eller forventede udlejningslejligheder, må derfor opgøres til omkring 53.000 lejligheder. For dette byggeri vil forslagene om forbedret rentesikring og driftslån ifølge de foreliggende forslag betyde en nedsættelse af lejen med lidt over 100 mill. kr. Skulle en tilsvarende lejenedsættelse ske gennem reduktion af anskaffelsessummerne, ville det forudsætte en nedskrivning af disse ejendomme med godt 1 milliard kr.

Rent bortset fra, at jeg har vanskeligt ved at se, hvordan vi i den øjeblikkelige økonomiske situation skulle skaffe de fornødne midler til en sådan operation, tror jeg ikke, at en sådan ordning ville virke hensigtsmæssigt. Byggeri er en langsigtet foranstaltning, og de ordninger, man træffer, selv om de er midlertidige, må pege lidt fremad for at undgå, at byggeriet går helt i stå og beskæftigelsen går i stå.

Drøftelserne har koncentreret sig om det almennyttige byggeri, og det er også naturligt, eftersom det er dette byggeri, der skal nyde godt af de fleste af de forslag, vi har til debat. Det er imidlertid ikke sådan, at der ikke står tomme lejligheder i det øvrige, private byggeri. Der er for mig ingen tvivl om, at der står forholdsvis flere ledige lejligheder i det private udlejningsbyggeri, og at

udlejningsvanskelighederne her er endnu større. Det synes jeg skal med, når vi skal vurdere den samlede situation inden for det nyeste udlejningsbyggeri. Der kunne her tilføjes, at vanskelighederne i parcelhussektoren er meget vanskelige at opgøre, men det er givet, at også her har der været vanskeligheder med at afsætte husene, fordi priserne er kommet for højt op.

Jeg forstår, at mindretallet fastholder rentelåneordningen som det rigtige princip, et rigtigere princip end rentesikringsordningen, i forbindelse med det offentlige bestræbelser for at nedsætte begyndelseslejen i nyt byggeri. Det må jeg tage til efterretning, men vil dog gøre opmærksom på, at rentelåneordningen i sig selv ikke medfører en nedsættelse af begyndelseslejen i nyt byggeri ud over den, der sker gennem den hidtidige rentesikringsordning, og at rentelåneordningen således ikke kan medvirke til at løse de udlejningsproblemer, som de forslag, vi her drøfter; navnlig tager sigte på.

Baggrunden for den vanskelige situation, byggeriet og især det almennyttige byggeri står i, er jo ud over de tidligere nævnte forhold hele udviklingen i byggeomkostningerne i forhold til indkomstudviklingen hos det klientel, der skal bo i boligerne. Vi prøver altså at mindske disse vanskeligheder, men jeg vil gøre opmærksom på, at med udviklingen i byggeomkostningerne tænker jeg ikke alene på spørgsmålet om renter, men jeg har også nævnt spørgsmålet om de faciliteter, der er tale om. I en periode under den forrige regering steg byggeomkostningerne stærkere end alle andre udgifter, men der har måske været en tendens til en stærkere udvikling netop i standarden i det nye byggeri i den periode, en standardforbedring, som vi måske for øjeblikket ikke har økonomiske muligheder for at honorere.

På denne baggrund tog jeg straks ved min tiltræden skridt til at få foretaget en undersøgelse af de krav, der påvirker byggeudgifterne, herunder specielt de standardønsker, som projekteringen af det almennyttige byggeri i den seneste tid havde søgt at leve op til. Det er for mig et spørgsmål, om det ikke ved en gennemgang af de projekter, som står over for iværksættelse, vil være muligt at reducere udgifterne, f. eks. ved ændringer af indretning, udstyr og udenomsfaciliteter. Jeg tænker i denne forbin-