

[Boligministeren.]

ligmasse kan blive mere tilfredsstillende for befolkningen. Der sigtes derfor også på de nødvendige skridt til at få friere og bedre forhold inden for denne betydningsfulde del af boligmarkedet. Huslejen må tilpasses et niveau, der svarer til udgiftsniveauet. Vedligeholdelsestilstanden må rettes op i de ældre udlejningsejendomme, og der må skabes forudsætninger for rimelige forbedringer af ejendommene. Det er nødvendigt for at gøre boligerne tidssvarende. Der må blandt udlejere og lejere skabes forståelse og forudsætninger for en udvikling i denne retning. Det har betydning for befolkningens velfærd og trivsel. Samtidig bliver der — i en situation, hvor dette hensyn vejer tungt — også øgede muligheder for beskæftigelse inden for byggesektoren. Den beskæftigelsesmæssige udvikling inden for byggesektoren netop nu tilsiger at få denne udvikling i gang hurtigst muligt.

Den aftale om sikring af beskæftigelsen i bygge- og anlægssektoren, som de 6 partiers repræsentanter i boligudvalget traf i tilslutning til aftalen om boligløsningen, understreger dette synspunkt.

I forslag til lov om boligbyggeri indgår først og fremmest forslag om gennemførelse af en ny finansieringsordning for det almennyttige boligbyggeri i overensstemmelse med boligaftalen.

Efter forslaget skal finansieringen af det almennyttige byggeri fremtidig ske ved tilvejebringelse af en grundkapital på mindst 26 pct. af værdien. Grundkapitalen tilføres med 10 pct. fra staten, 5 pct. fra kommunerne og resten, altså mindst 8 pct., fra Boligselskabernes Landsbyggefond og 3 pct. fra lejerne gennem beboerindskud.

Ordningen, der må ses som led i bestræbelserne for øget selvfinansiering inden for det almennyttige byggeri, foreslås tilrettelagt på den måde, at det bliver landsbyggefonden, som stiller grundkapitalen — bortset fra beboerindskuddene — på mindst 23 pct. af ejendommens værdi til rådighed for de

enkelte projekter, og at statens og kommunernes bidrag sker i form af lån til landsbyggefonden.

Finansieringen af den resterende del af anlægsudgiften ved byggeriet forudsættes tilvejebragt ved almindelige realkreditlån inden for 74 pct. af den enkelte ejendoms værdi. Lån af denne størrelse skulle normalt kunne ydes af realkreditinstitutterne inden for de normale länegrænser, men der er i forslaget indeholdt en bestemmelse om, at der om nødvendigt kan ydes statsgaranti for den yderste del af lånet under forudsætning af kommunal regaranti for halvdelen.

Ordningen sigter på opførelse af nyt almennyttigt byggeri med indtil 8.000 lejligheder årligt.

Den del af grundkapitalen — mindst 23 pct. af ejendommens værdi — der stilles til rådighed gennem landsbyggefonden, er rentefri. Den skal afdrages, når ejendommens økonomi tillader det, herunder når økonomien kan forbedres ved omprioritering, eller ændrede forhold for byggeriet — f. eks. en stigning i det almindelige lejeniveau — taler derfor. Tilbagebetalingen skal dog påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.

Tilvejebringelse af en grundkapital tager bl. a. sigte på at spare de enkelte projekter for den belastning, de i øjeblikket har ved renteudgifter, der løber på under byggesagens forberedelse og første stadier. Grundkapitalen forudsættes derfor udbetalt fra byggesagens start til dækning af udgifter til køb af grund, til projektering og gennemførelse af byggeriet.

Udbetaling af stats- og kommunelån til landsbyggefonden må derfor ske på tidspunkter og i det omfang, det er nødvendigt for, at lånene kan stilles til rådighed ved starten af byggesagerne inden for de fastlagte rammer.

Forslaget betyder bl. a., at stat og kommune får udgifter, de ikke hidtil har haft. Specielt betyder ordningen, at kommuner, der ikke hidtil direkte har støttet finansieringen af almennyttigt byggeri, får udgifter