

ligbyggeri kan rentenedsættelsen derimod kun andrage henholdsvis 1 pct. eller 1½ pct. p. a. Denne ulighed mellem socialt og privat forretningsmæssigt boligbyggeri søges ved ændringsforslaget fjernet.

Man har dog samtidig ment at måtte gøre det til en betingelse for en sådan yderligere rentenedsættelse, at lånegrænserne nedsættes med 5 pct. Forslaget giver bygherrerne valgfrihed mellem på den ene side højere lånegrænse og højere rente og på den anden side lavere lånegrænse og lavere rente.

Det er hensigten eventuelt at administrere den nye bestemmelse således at den finder anvendelse på byggeforetagender, hvorom ansøgning er indkommet til ministeriet efter 1. marts 1952.

ad § 2.

Ifølge byggestøtteloven i dens nuværende affattelse skal lejen ved første udlejning godkendes af indenrigs- og boligministeren, og senere lejeforhøjelser skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Der er således allerede nu åbnet mulighed for, at den ved første udlejning fastsatte leje senere kan blive forhøjet, hvis ejendommens driftsudgifter skulle gøre dette nødvendigt. Så længe bygherrens opsigelsesret ikke er fri, er dette imidlertid en højst usikker mulighed. Forhøjelse af lejen kan nemlig kun finde sted ved genudlejning, idet der ikke i loven er hjemmel for at gribe ind i bestående lejemål.

For at fjerne denne usikkerhed for bygherrerne og derved opmuntre til igangsættelse af nyt boligbyggeri foreslås indført en ændring for ejendomme, hvis opførelse påbegyndes efter nærværende forslags fremsættelse for rigsdagen, således at der i lighed med de for socialt boligbyggeri gældende regler tilvejebringes hjemmel for en forhøjelse af lejen i bestående lejemål, såfremt kommunalbestyrelsen meddeler samtykke hertil.

Efter de nugældende bestemmelser kan kommunalbestyrelsens nægtelse af at godkende en lejeforhøjelse indankes for indenrigs- og boligministeren til endelig afgørelse. Såfremt forannævnte ændring gennemføres, har man ment det rettest også at åbne adgang for lejere, i hvis lejemål der foretages ændringer, til at indbringe spørgsmålet, om en lejeforhøjelse er berettiget og nød-

vendig, for indenrigs- og boligministeren til endelig afgørelse.

ad § 3.

Almindelige bemærkninger til forslaget til kapitel VIII a.

Efter den nugældende lovgivning vedrørende kredit- og hypotekforeninger, jfr. lovene nr. 108 og nr. 109 af 7. april 1936 om henholdsvis købstadhypotekforeninger og kreditforeninger, er den maksimale lånegrænse for amortisable kreditforeningslån 60 pct. af vedkommende ejendoms værdi og for hypotekforeningslån 75 pct. af værdien. Medens man for den første verdenskrig i reglen kunne regne med at få kredit- og hypotekforeningslån op til den maksimale grænse på 75 pct. af ejendommens anskaffelsessummer, er foreningernes belåning i årene efter den første verdenskrig faldet væsentligt. I den af indenrigsministeriets byggeudvalg af 1940 i 1945 afgivne betænkning angives belåningen ved kredit- og hypotekforeningslån i årene umiddelbart før den 2. verdenskrig gennemgående at udgøre omkring 55 pct. af anskaffelsessummen for nybyggeriet.

Den kraftige prisstigning under og efter den anden verdenskrig har ikke været efterfulgt af en tilsvarende forhøjelse af foreningernes udlån, og størrelsen af kredit- og hypotekforeningslånene i forhold til ejendommens anskaffelsessummer er som følge heraf faldet yderligere. Ministeriet har foretaget en opgørelse over størrelsen af foranstående lån i procent af anskaffelsessummen for det boligbyggeri, i hvilket der er sket udbetaling af statslån i tiden 1. januar—31. august 1950. Ifølge undersøgelsen udgør størrelsen af foranstående prioriteter i pct. af anskaffelsessummen i privat byggeri efter boligstøttelovens kapitel VI og kapitel VIII følgende:*)

	Forretningsmæssigt byggeri:		Parcelhusbyggeri for
	højt byggeri:	lavt byggeri:	mindrebede:
	pct.	pct.	pct.
Hovedstadsområdet	31	34	33
Købstæderne	40	38	43
Bymæssige bebyggelser i landkommuner	41	35	40
Landkommuner	—	37	41
Hele landet	37	37	41

*) Da der i visse tilfælde med hjemmel i boligstøttelovens § 3 er meddelt fritagelse for optagelse af 2. prioritetslån i socialt byggeri, kan man ikke lægge undersøgelsens resultater for så vidt angår dette byggeri til grund.