

der skete efter pres af den daværende opposition på rigsdagen — havde visse uheldige virkninger.

I 1951 ændredes billedet atter. Nedgangen i antallet af påbegyndte lejligheder betyder, at der i 1952 ikke vil blive fuldført det antal lejligheder, der er tilstrækkeligt til at vinde ind på boligøden. Byggerytmen er igen brudt, denne gang ved at et mindre byggeri er igangsat, end der er arbejdskraft og materialer til.

C. Nødvendigheden af at styrke vort forsvarsberedskab kan ikke undskylde en afbrydelse af byggerytmen. I 1951 androg den samlede byggevirksomhed ca. 2,2 milliarder kroner, og heraf udgjorde det militære byggeri kun ca. 2 pct. Boligbyggeriet androg ca. 30 pct. og reparations- og vedligeholdelsesarbejder ikke mindre end ca. 45 pct. Selvom det militære byggeri i 1952 vil stige til godt 10 pct. af den samlede byggevirksomhed, skulle der være materialer og arbejdskraft nok hertil, uden at det er nødvendigt at foretage en nedskæring netop af boligbyggeriet. Forudsætningen er, at der sikres tilstrækkeligt hold på den samlede byggevirksomhed.

Medens der således indenfor et forsvarligt anlægs- og byggeprogram er plads både til boligbyggeriet og militært byggeri, kan man ikke se bort fra, at en så kraftig nedskæring af boligbyggeriet, som må forudses, hvis den nuværende linie fortsætter, kan medføre beskæftigelsesvanskeligheder indenfor byggefagene. Dette gælder så meget mere, som de foreliggende tal viser, at der fremover også vil blive tilbagegang i erhvervsbyggeriet bortset fra landbrugsbyggeriet.

D. Hovedårsagen til nedgangen i boligbyggeriet i det sidste års tid er de stærkt stigende byggeomkostninger. I en henvendelse fra Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber til boligministeren af 11. december 1951 påvises, at den kalkulerede husleje for det sociale nybyggeri i perioden januar 1950 til november 1951 er steget med 40—45 pct. Således er den kalkulerede husleje for en almindelig 2 $\frac{1}{2}$ værelses lejlighed i provinsen (72 m²) gået op fra 1 340 kr. til 1 940 kr. Stigningen er formentlig endnu større i de storkøbenhavnske kommuner.

Stigningen i den kalkulerede husleje på ialt 600 kr. fordeler sig på følgende hovedposter: kreditstramningen ca. 230 kr., stigende håndværksudgifter m. v. ca. 255 kr. og fordyrelsen af den egentlige drift ca. 115 kr.

De stigende finansieringsomkostninger er resultatet af en bevidst politik fra regeringens side. Ydelserne på statslånene er blevet sat i vejret, og den effektive rente er steget til ca. 6 pct. Når stigningen i finansieringsomkostningerne ikke er blevet endnu større end foran nævnt, skyldes det, at kredit- og hypotekforeningslånenes samlede andel i finansieringen samtidig er faldet.

De sidste års stigning i byggeomkostningerne har bragt huslejen så højt op, at det er vanskeligt for familier med jævne indtægter at få råd til at bo i de nyopførte lejligheder, og dette fører til, at ikke mindst de almennyttige boligselskaber, hvis opgave det er at dække boligbehovet for den mindrebemidlede del af befolkningen, er blevet tilbageholdende med at iværksætte boligbyggeri.

Nedgangen i det påbegyndte byggeri i 1951 blev også påvirket af vanskelighederne ved at skaffe byggelån i bankerne. Den 27. oktober 1950 standsede nationalbanken genbelåningen af byggelån under henvisning til, at den direkte kontrol med byggeriets omfang var bortfaldet. Genbelåningen af byggelån blev først genoptaget i efteråret 1951.

E. En begrænsning af boligbyggeriet, der skyldes, at huslejen i nybyggeri er så høj, at udlejlningen vanskeliggøres, strider mod de boligpolitiske mål, der hidtil har været fulgt her i landet. Hertil kommer, at en stadig stigning i huslejen i nybyggeri vil forøge spændingen mellem huslejeniveauerne i nye og ældre ejendomme og dermed bl. a. yderligere vanskeliggøre en hensigtsmæssig udnyttelse af hele boligmassen.

For at fastholde de hidtidige boligpolitiske mål er det derfor nødvendigt, at huslejen i nybyggeriet fastlægges på et lavere niveau end det nuværende. Kun gennem en sådan fastlæggelse af huslejen i nybyggeriet vil det være muligt at sikre det boligbyggeri på ca. 20 000 lejligheder, som det på grundlag af de foreliggende oplysninger synes rimeligt at sætte som mål.

For indtil videre at sikre et årligt byggeprogram på omkring 20 000 lejligheder vil det være nødvendigt at genindføre materialebevillinger. I øjeblikket har bo-