

ligministeriet kun en vis mulighed for at gøre bevillinger af statslån afhængige af, om den stedlige byggesituation — herunder arbejdskraftssituationen — må antages at muliggøre fuldførelse af byggeriet i normalt tempo. Derimod er der intet hold på det helt private byggeri og kun et begrænset hold på erhvervsbyggeriet. Forsåvidt angår om- og tilbygningsarbejder, er der dog nu gennemført en regulering i sommerhalvåret.

II. Ydelser fra det offentlige til støtte for boligbyggeriet.

A. Huslejen i nybyggeri bør indtil videre lægges fast på niveauet fra 1. januar 1950, idet den skete stigning i vedligeholdelse og administration dog må bæres af byggeriet selv, eventuelt gennem besparelser opnået ved en mere hensigtsmæssig tilrettelæggelse af byggeriet.

En fastlægning af huslejeniveauet til niveauet fra januar 1950 vil nødvendigvis gøre tilskud på mellem 5 kr. 50 øre og 6 kr. pr. m². Et sådant tilskud vil mest hensigtsmæssigt kunne ydes derved, at en del af de statslån, der gives til såvel socialt som forretningsmæssigt byggeri, gøres rente- og afdragsfri. Skønsmæssige beregninger viser, at man — forsåvidt angår det sociale byggeri — kan yde tilskud på de 5 kr. 50 øre—6 kr. pr. m² ved at lade ca. 17 000 kr. af et statslån på 27 000 kr. pr. lejlighed være rente- og afdragsfrit og opretholde de nuværende ydelser på de resterende 10 000 kr. Statens udgifter ved en sådan ordning vil, såfremt man regner med, at der skal ydes ekstraordinært tilskud til ca. 20 000 lejligheder, komme til at andrage 9 mill. kr. i det første år.

B. For lejligheder, der har fået statslåntilsagn i tiden fra 30. maj 1940 til 30. marts 1942, er der indrømmet nedsættelse af statslånsydelsen i 10 år fra lånets effektivisering. Denne periode er nu ved at være udløbet, og øgede statslånsydelser for de pågældende ejendomme vil medføre en husleje-forhøjelse, som andrager 25—30 pct. Der må gennemføres en ordning, således at den hidtidige statslånsydelse i de pågældende lejligheder opretholdes i yderligere 10 år svarende til, at der for lejligheder, der har fået statslåntilsagn efter 30. marts 1942, er givet nedsættelse i 20 år. De samlede statslåntilsagn i perioden fra 30. maj 1940 til 30. marts 1942 har andraget ca. 40 mill. kr. Den årlige rentenedsættelse andrager formentlig ca. $\frac{3}{4}$ mill. kr.

C. Selvom det social- filantropiske byggeri ikke er af afgørende betydning for en løsning af boligproblemerne, bør det pågældende byggeri fremmes ved, at der slækkes på de krav, loven nu stiller for opnåelse af statstilskud. Betingelserne for at yde et statstilskud på 15 pct. af de pågældende ejendommers anskaffelsessum eller deres værdi er i dag, at kommunerne yder det samme tilskud, og at foretagendet selv rente- og afdragsfrit tilskylder et beløb svarende til $\frac{1}{3}$ af kommunens tilskud.

Det er i første række kommunernes kontante tilskud på 15 pct., d. v. s. ca. 6 000 kr. pr. lejlighed, som hemmer det social-filantropiske byggeri, og det må derfor anses for påkrævet, at statens tilskud sættes op til 25 pct., medens de resterende 10 pct. skaffes fra kommunen og foretagendet i fællesskab. En sådan forhøjelse af statens tilskud vil samtidig gøre det nødvendigt at forøge de 2 mill. kr., der nu er stillet til rådighed som tilskud fra staten. Dette beløb svarer kun til ca. 330 lejligheder.

D. Det virker fordyrende for boligbyggeriet, at en del af de lån, som ligger indenfor den andel af anskaffelsessummen, som skulle kunne dækkes gennem kreditforeningslån, finansieres ved hypotekforeningslån. Den hensigtsmæssige låneform for boligbyggeriet må være kreditforeningslån af en passende størrelse og herudover alene statslån. Regeringen bør derfor indlede forhandlinger med kreditforeningerne om en ordning, hvorefter lånegrænsen for kreditforeningslån i praksis hæves.

Regeringen bør endvidere optage forhandlinger med nationalbanken og de private banker, således at der kan opnås sikkerhed for, at der kan skaffes byggelån til alt offentligt støttet byggeri, og således at disse byggelån ydes på rimelige vilkår og i passende rater.

Regeringen bør dernæst give tilsagn om, at en del af statslånet udbetales, inden byggeriet er afsluttet.

E. Der bør træffes foranstaltninger til, at de omkostninger, der opstår ved civilforsvarets krav til nybyggeriet om indrettelse af beskyttelsesrum m. v., ikke ensidigt bæres af beboerne i de pågældende ejendomme.