

III. Særlig støtte til forstæder og andre kommuner, der har et stort boligbyggeri.

A. Efterhånden som de større byer er ved at være udbygget, foregår en voksende andel af boligbyggeriet i de omkringliggende forstadskommuner, som herved må påtage sig betydelige økonomiske forpligtelser. Gennem lempelser af de pågældende kommuners garantiforpligtelser er der til en vis grad taget hensyn hertil, hvorimod bestemmelsen i boligstøtteloven om, at huslejenedsættelse for børnerige familier skal bæres med halvdelen af kommunen, gælder for samtlige kommuner. Dette har ført til, at de nye bestemmelser i boligstøtteloven om, at der også kan ydes huslejestøtte til 2 børns familier, ikke har fået den betydning, som var tilsigtet, idet mange kommuner ikke har ment at have råd til at udnytte bestemmelserne.

Der må gennemføres en ordning, således at kommunens udgifter ved tilskudsordningen begrænses til et efter nærmere regler fastsat beløb, og at udgifter herudover dækkes af staten.

B. I kommuner med et stort boligbyggeri er der også et ekstraordinært stort lånebehov til kommunale investeringer, der er en indirekte følge af boligbyggeriet. Man skønner, at der i forbindelse med nybyggeri gennemsnitligt skal anvendes et beløb til skoler, veje, kloakker m. v. på ca. 20 pct. af den totale udgift til nybyggeri. I øjeblikket er det næsten umuligt for de hårdt belastede kommuner at låne disse beløb.

Det vil være rimeligt fra en særlig afdeling indenfor den kommunale lånefond at yde lån til de pågældende kommunale „byggeinvesteringer“ til en rente, der er noget lavere end markedsrenten. De samlede lånebeløb bør sættes i et vist forhold til det årlige nybyggeri i den pågældende kommune i tiden umiddelbart før låneoptagelsen.

IV. Økonomiske betingelser for opnåelse af yderligere tilskud.

Det foran omtalte rente- og afdragsfrie statslån bør ydes til byggeforetagender, der fortrinsvis bygger for den mindrebemidlede del af befolkningen, hvadenten det drejer sig om sociale selskaber eller forretningsmæssigt boligbyggeri. Forudsætningen bør være, at de pågældende byggeforetagender går ind på at lade lejefastsættelsen kontrollere af det offentlige og at anvende den opsparing, der fremkommer ved afdrag på prioriteter, til boligformål. Disse forudsætninger er i henhold til den gældende boligstøttelov allerede fastsat, forsåvidt angår det sociale byggeri, og det må kræves, at det forretningsmæssige boligbyggeri, som ønsker at få del i den yderligere støtte, der her er tale om, også påtager sig forpligtelser i tilsvarende omfang som det sociale byggeri.

Efter den gældende byggestøttelov skal opsparingen i det almennyttige boligbyggeri anvendes til boligformål. Dette sker hovedsagelig ved, at et beløb svarende til afdrag på prioriteter overføres til en byggefond, som består af 2 afdelinger: en rentegivende og en ikke rentegivende del. Renterne i den rentegivende afdeling tilfalder — når afdelingens økonomi tillader det — lejerne i forhold til den af dem betalte husleje.

Den ordning, der på dette område gælder for det almennyttige boligbyggeri, vil ikke direkte kunne anvendes på det forretningsmæssige boligbyggeri. For dette byggeri vil den naturlige løsning være at oprette en særlig offentlig saneringsfond, der virker på tilsvarende måde som det almennyttige boligbyggeris fonds, dog uden rentebetalinger til lejerne. I det omfang de private bygherrer må indskyde større egenkapital end det almennyttige boligbyggeri, vil der være at tage hensyn hertil ved fastsættelse af det beløb, der skal indgå i saneringsfonden.

En saneringsfond som her foreslået vil efterhånden kunne blive en værdifuld hjælp til gennemførelse af den sanering af den ældre boligmasse, som i stigende grad trænger sig på.

V. Tekniske betingelser for at opnå yderligere tilskud.

A. Foretagne beregninger viser, at de besparelser, der kan opnås ved at sænke byggeriets standard f. eks. til niveauet fra før krigen, er ret ringe. Hertil kommer, at det synes betænkeligt at lade øjeblikkelige vanskeligheder være bestemmende for et boligbyggeri, der skal vare i menneskealdre.