

[Indenrigs- og boligministeren.]

belåning i årene mellem de to krige således, at belåningen ved den anden verdenskrigs udbrud gennemgående udgjorde 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 i dag vil det sjældent være muligt at opnå mere end ca. 35 pct. af ejendommens anskaffelsessum i kredit- og hypotekforeningslån. For det byggeri, der opføres med offentlig støtte, har denne udvikling ikke medført vanskeligheder ved at få byggeriet finansieret, idet statslån er blevet ydet i så stort omfang, at statslånet har dækket også den del af ejendommens anskaffelsessum, som normalt tidligere blev dækket af kredit- og hypotekforeningslån. For den del af det private boligbyggeri, som opføres uden offentlig støtte, har denne udvikling imidlertid medført store vanskeligheder, og dette forhold har sikkert været stærkt medvirkende til den store nedgang i det private boligbyggeri uden offentlig støtte. Som den minister, der fører tilsynet med, at kredit- og hypotekforeningerne ikke påtager sig uforsvarlig risiko, må jeg naturligvis påskønne den forsigtighed, vore realkreditinstitutioner udviser. Forsigtighed er ikke blot en borgmesteryd, men også en dyd, der har værdi for kreditforeningsdirektører. Man kan dog også være så forsigtig, at man taber kontakten med det levende liv, der som bekendt altid har været fuldt af farer — og der kunne måske være grund til på dette sted og fra dette sted at minde realkreditens folk herom. Den begunstigede stilling, realkreditinstitutionerne indtager, medfører også forpligtelser overfor de konstruktive opgaver, der skal løses.

For at lette finansieringen af det private boligbyggeri uden offentlig støtte foreslår jeg derfor, at der gives indenrigs- og boligministeren bemyndigelse til at yde statslån til nyopførte ejendomme op til den grænse, som kredit- og hypotekforeninger før den anden verdenskrig normalt gik op til. Lånet skal efter forslaget ydes til en højere rente end ellers gældende for statslån, idet forudsætningen for denne udlånsordning er, at den skal kunne hvile i sig selv, således at den ikke medfører væsentlige udgifter for staten.

For at udlånsordningen kan virke så hurtigt og smidigt som muligt, foreslås lånenes størrelse alene udmålt på grundlag af indhentede kreditforeningstilbud, hvorved det undgås at knytte lånenes størrelse til ejendommenes anskaffelsessummer. Ved en så-

dan ordning vil låneordningens administration efter min opfattelse ikke kræve noget stort administrationsapparat, et forhold, som jeg mener kun kan hilses med glæde fra alle sider.

Udover at det vil blive forlangt, at ejendommene opføres i overensstemmelse med de lokale bygningsvedtægter og bygningsreglementer, vil der ikke blive stillet betingelser om opfyldelse af særlige kvalitetskrav, således som tilfældet må være, når ministeriet yder sine sædvanlige statslån, der ydes ud til mere risikable lånegrænser.

I denne forbindelse vil jeg imidlertid gerne understrege, at den opfattelse, at de af ministeriet stillede krav til byggeriets kvalitet virker fordyrende på byggeriet, efter min mening ikke er rigtig, når man går den efter i sømmene, og selvom jeg nu som et forsøg foreslår regler, hvorefter statslån kan ydes uden kvalitetskontrol fra ministeriets side, er det mit håb, at dette ikke vil medføre en forringelse af byggeriets kvalitet. En forbedring af byggeriets kvalitet vil i mange tilfælde, selvom den medfører, at anskaffelsessummen for byggeriet forhøjes, resultere i en billigere drift af ejendommen. I denne forbindelse kan jeg henvide til, at varmeisolerende foranstaltninger har medført store besparelser ved opvarmningen af lejlighederne, hvad der fra et privat såvel som fra et samfundsekonomisk synspunkt kun kan hilses med glæde.

En fjerde og sidste bestemmelse i lovforslaget med sigte på det private byggeri er forslaget i § 4, der går ud på, at den gældende regel om, at første købers adkomst og dokumenter, der udstedes i anledning af hans overtagelse af prioritetsgæld, er fritaget for stempel- og tinglysningsafgift, når det drejer sig om et parcel- eller rækkehus, der er opført med salg for øje, udvides til også at gælde overdragelse af andre beboelsesejendomme, når de er opført med salg for øje. Jeg vil dog gerne understrege, at forudsætningen for fritagelsen for betaling af stempel- og tinglysningsafgift er, at den første overdragelse af ejendommen finder sted i kontinuitet af ejendommens opførelse.

Jeg har allerede et par gange i denne frømsættelsestale berørt det socialdemokratiske partis forslag til fremme af boligbyggeriet. Og på dette tidspunkt har jeg ikke meget at føje til, hvad jeg allerede har sagt. Jeg synes, at den rigtige lejlighed til at gå i enkelt-heder har vi, når mit lovforslag når frem til første behandling.

Men man må ikke tro, at disse ord betyder, at jeg ikke har nogen interesse for socialdemokratiets indlæg i den standende