

Der blev i årene 1916-17—1922-23 af de sociale selskaber opført ca. 13 000 lejligheder eller ca. en trediedel af det samlede byggeri. I samme periode opførte staten og kommunerne ca. 10 000 lejligheder. Også en væsentlig del af det private byggeri i disse år blev opført med offentlig støtte.

Den første verdenskrigs støttelovgivning afløstes i 1922 af statsboligfondsloven af 23. december 1922. Udlånsordningen efter denne lov mindede om principperne for kredit- og hypotekforeningsbelåning, idet de byggende modtog statsgaranterede kasseobligationer, som de selv måtte afsætte på låne markedet. Ordningen kom dog ikke til at virke efter hensigten på grund af de urolige økonomiske forhold, der herskede i begyndelsen af 20'erne. Det viste sig således vanskeligt at afsætte obligationerne til rimelige kurser, og bygherrerne led betydelige kurstab. Da dertil kom, at deflationen i 1925 bragte mange bygherrer i vanskeligheder, måtte et ret betydeligt antal af disse ejendomme gå til tvangsauktion. Der blev ialt af statsboligfonden stillet 109 mill. kr. til rådighed for nybyggeriet og opført ialt 27 000 lejligheder, hvilket svarede til ca. 70 pct. af det samlede boligbyggeri i denne periode. Som følge af de nævnte økonomiske vanskeligheder har statsboligfonden tabt ca. 10 pct. af de udlånte beløb.

Som led i beskæftigelsesfremmende foranstaltninger i forbindelse med krisen først i 30'erne gennemførtes loven af 11. april 1933 om støtte til boligbyggeri. Med denne lov vendte man igen tilbage til direkte udlån af statskassen, idet man efter erfaringerne under statsboligfondsloven ikke ønskede, at bygherrerne skulle løbe nogen risiko for kurstab. Loven lagde iøvrigt hovedvægten på at yde støtte til det almennyttige byggeri. Som følge af uheldige erfaringer med en del af det almennyttige byggeri, der var blevet opført under og efter den første verdenskrig, blev der gennemført ny kontrolbestemmelser m. v. for dette byggeri — bestemmelser, som fortsat danner grundlaget for de organisationsformer, der i dag præger det almennyttige byggeri.

Loven fastslog det princip, at det offentlige skulle have vedvarende kontrol med de ejendomme, der opførtes af sociale selskaber. Som en betingelse for statens støtte skulle selskabets (foreningens) vedtægter godkendes af indenrigsministeriet, og der krævedes i vedtægterne optaget en bestemmelse om, at foreningens midler, herunder også midler, der fremkom ved omprioritering, skulle anvendes til finansiering af nyt boligbyggeri i stedet for at komme medlemmerne (andelshaverne) til gode. Dette princip, der indebærer, at det almennyttige byggeri efterhånden kan blive selvfinansierende og således vil komme til at hvile i sig selv, er blevet op-

retholdt ved den senere lovgivning som et fundamentalt led i boligpolitikken.

1933-loven kom kun til at gælde i 3 år, men allerede 2 år efter, nemlig ved loven af 13. april 1938, genoptog staten efter indstilling af befolkningskommissionen sin udlånsvirksomhed.

Principperne for udlånsvirksomheden i den nye lov kom i det væsentlige til at svare til de principper, der gjaldt for 1933-loven. Det nye i loven blev dens bestemmelser om huslejetilskud til børnerige familier. Det blev et vilkår for ydelse af lån til boligforeninger, at et passende antal af de opførte lejligheder skulle indeholde mindst 3 beboelsesrum og fortrinsvis udlejes til børnerige familier (familier med mindst 3 børn). De børnerige familier, der flyttede ind i lejligheder opført af boligforeninger fik ret til huslejenedsættelse i form af tilskud, der kunne andrage fra 30—60 pct. alt efter børnetallet. Der kunne dels ydes lån til kommuner og boligforeninger og dels til privat parcel- og rækkehusbyggeri, men derimod ikke til andre former for privat byggeri. Ydelsen af lånene var 5½ pct., hvoraf 4½ pct. var rente.

Den støtte, der ifølge boligstøtteloven af 1938 ydedes til kommunalt og almennyttigt byggeri, viste sig for det byggeri, som blev gennemført efter krigsudbruddet at være utilstrækkelig til, at lejeniveauet fra 1939 kunne fastholdes. Der blev derfor fra 1940 ved forskellige tillægslove åbnet adgang til at yde en tidsbegrænset nedsættelse af renten af statslånet samt henstand med afdrag. Endvidere blev der indført regler om fritagelse for bygningskatter og forhøjelse af lånegrænsen.

Det private boligbyggeri gik på grund af de stigende vanskeligheder efterhånden meget stærkt tilbage. Uanset 1938-lovens princip om kun at yde støtte til almennyttigt byggeri, blev der derfor ved en midlertidig lov af 9. april 1941 åbnet adgang til at yde lån til private bygherrer til opførelse af udlejningsbyggeri. De lån, der kunne opnås efter denne lov, ydedes til en noget lavere lånegrænse end den, der var gældende for det sociale byggeri samt for parcel- og rækkehusbyggeriet. Lånegrænsen blev fastsat til 70 pct. respektive 80 pct., hvis der opnåedes kommunegaranti. Den årlige ydelse androg 5½ pct., hvoraf 4½ pct. var rente, men ligesom for det almennyttige byggeri kunne der indrømmes lempelser med hensyn til ydelsen, således at man blev i stand til også på dette område at gennemføre princippet om, at man i nybyggeriet skulle søge opnået at fastholde førkrigslejen.

1938-loven og 1941-loven kom til at spille en afgørende rolle for boligforsyningen i de vanskelige krigsår. I henhold til 1938-loven blev der ydet støtte