

[Paabøl.]

for lån efter kapitel V. A. at skabe et 3.-prioritetsinstitut, som kan fremme det private boligbyggeri.

Jeg lægger ikke skjul på, at det endelige mål efter vor opfattelse må være en afvikling af boligstøttelovgivningen, således at boligbyggeriet ligesom andre erhvervsgræne finansieres ad de normale kanaler, kredit- og hypotekforeninger, banker og sparekasser, og således at statens støtte indskrænkes til egentlige sociale opgaver indenfor boligbyggeriet, derunder støtte til børnerige familier og til de mindst bemidlede og til saneringsbyggeri. Det er efter min mening afgørende nødvendigt, at personlig risiko og ansvarlighed i konkurrencen i højere grad holder sit indtog på boligområdet.

Den indskrænkning i byggeriets omfang, som blev gennemført sidste år, havde den virkning, at byggepriserne påvirkedes i nedadgående retning. Det er ikke min tanke nu at bære ved til inflationsbålet ved at foreslå byggestøtten udvidet. Formålet med lovforslaget er alene en omfordeling af de i loven fastsatte rådighedsbeløb. Målet må være at skabe et sundt grundlag for privatbyggeriet og fremkalde et rimeligt niveau for lejen i privatbyggeriet og derigennem skabe konkurrence til sanering af byggeomkostningerne og til gavn for såvel det sociale som det private byggeri.

Det er min bestemte opfattelse, at de sociale boligselskaber må finde en mere beskedne plads i fremtidens byggeri og må hellige sig sociale opgaver. Den nuværende lovgivning, hvorefter de sociale selskaber kan låne op til 94 pct., tidligere 97 pct., er udnyttet overordentlig stærkt. Der er opstået 500—600 sociale selskaber. Deraf er en del godt ledet og med en god standard, men en væsentlig del er vokset frem i efterkrigsårene i henhold til den bestående byggestøttelov og mangler fornøden tradition og erfaring og administreres også på en måde, som står dårligt til det nødråb, der med visse mellemrum opløfter sig om leje-forhøjelse.

Jeg beklager meget, at den højtærede boligminister ikke vil være med til at overføre midler til kapitel V. A. Jeg skal om et øjeblik komme tilbage til den højtærede ministers bemærkninger.

Jeg skal iøvrigt ikke gentage de bemærk-

ninger, jeg fremsatte ved lovforslagets fremsættelse, men blot give nogle enkelte supplerende oplysninger.

Vedrørende begrænsningen af lånestørrelsen til 25 000 kr. pr. lejlighed i en- og tofamiliehuse vil jeg gerne bemærke: bestemmelsen tilsigter jo, således som jeg allerede har fremhævet i bemærkningerne til lovforslaget, at begrænse statens finansiering af et luksusbetonet byggeri på dyre grunde. 25 000 kr. svarer til en normal prioritering af et enfamilieshus til 60 000—70 000 kr.

I dag kan man i kreditforeningen regne med at låne ca. 30 pct. af anskaffelsessummen. Det er mindre end før krigen, men kreditforeningslånene løber jo i 45—60 år, og kreditforeningen må på grund af lånets lange løbetid regne med en forsigtig langtidsvurdering, der ikke kan tage spidsen af en højkonjunktur med. I hypotekforeningen kan man med prioritet efter kreditforeningslånet låne ca. $\frac{1}{4}$ af kreditforeningslånet, altså $7\frac{1}{2}$ pct. Statslånene efter kapitel V. A. kan andrage 125 pct. af kreditforeningslånet; hvis kreditforeningslånet udgør 30 pct. af anskaffelsessummen, kan man altså få $37\frac{1}{2}$ pct. af anskaffelsessummen.

Kreditforeningslån, hypotekforeningslån og statslån bliver herefter 75 pct. af anskaffelsessummen. Hvis huset bliver vurderet til stempelefterretning til anskaffelsessummen, passer denne prioritering med den i loven fastsatte lånegrænse på 75 pct. af vurderingssummen. Hvis huset bliver vurderet lavere, eller hvis det ikke lykkes at opnå et kreditforeningslån på 30 pct. af anskaffelsessummen, bliver ejerens eget indskud tilsvarende større.

Mens man oprindeligt klagede over, at vurderingerne til ejendomsskyld var for lave og ikke tillod en normal prioritering, så er det mit indtryk, at dette forhold er rettet noget op, og at vurderingerne nu i det store og hele ligger i underkanten af anskaffelsessummen. Jeg har dog også et par tilfælde fra den allersidste tid, hvor vurderingen ligger væsentligt lavere.

Man kunne spørge, om disse vurderinger til stempelefterretning yder statskassen tilstrækkelig sikkerhed. Jeg skal ikke benægte, at jeg har set et par tilfælde, hvor vurderingen har ligget over anskaffelsessummen, men jeg tror, det drejer sig om enkelte tilfælde.