

F. t. l. om ændr. i l. om boligbyggeri.

institutter, der er godkendt efter § 4 i lov om boligbyggeri, eller hvor tilsagn om statsgaranti for lån eller statslån i henhold til lov om boligbyggeri er meddelt inden lovens ikrafttræden, kan belåningen ske efter de hidtil gældende regler.

Stk. 2. Den i § 1, nr. 20, omhandlede forhøjelse af arealgrænserne for huslejetilskud i henhold til § 77 i lov om boligbyggeri har for de lejligheder, hvortil der allerede ved lovens ikrafttræden ydes huslejetilskud, først virkning fra 1. juli 1965.

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledende bemærkninger.

Fra alle sider betragtes det som nødvendigt, at boligbyggeriet forøges i de kommende år. Denne forøgelse kan kun gennemføres, hvis byggeriets kapacitet udvides, og hvis byggeriets finansiering er tilfredsstillende, både for samfundet og for byggeriet selv. Kapacitetsudvidelsen forudsætter som påpeget i betænkningen af september 1964 om den mulige forøgelse af boligbyggeriet, at man fremmer det langtidspanlagte, industrialiserede byggeri. Finansieringsudvidelsen nødvendiggør en øget egenfinansiering for at undgå en øget belastning af lånemarkedet.

Med udgangspunkt i denne problemstilling omfatter lovforslaget en række lovændringer vedrørende byggeriets finansielle forhold og vedrørende fremme af langtidspanlagt, industrialiseret byggeri.

De finansielle ændringer går ud på at nedsætte lånegrænserne og dermed forøge bygherrernes og lejernes eget indskud i byggeriet. Formålet hermed er som nævnt at øge opsparingen i boligbyggeriet i overensstemmelse med bestræbelserne på at gennemføre opsparringsfremmende foranstaltninger i samfundet og dermed lette forholdene på kapitalmarkedet.

Nedsættelsen af lånegrænserne foreslås gennemført over for de finansieringsorganer, der sikrer boligbyggeriets yderste fremmedfinansiering, d.v.s. realkreditinstitutter og staten gennem boligstøttelovgivningen. Desuden foreslås ved et samtidigt hermed fremsat lovforslag hypotekforeningernes lånegrænse nedsat. Lånegrænserne nedsættes med 4 eller 5 pct. af anskaffelsessummen eller værdien, d.v.s. fra eksempelvis 94 pct. til 90 pct. eller fra 75 pct. til 70 pct. Nedsættelserne er generelle og omfatter således statsstøttet og ustøttet, socialt og privat byggeri, parcelhuse såvel som etagebyggeri.

Nedsættelsen af lånegrænserne omfatter også realkreditinstitutternes forhøjede lån med forsikringsgaranti. Lånegrænsen for sådanne lån, hvormed en stor del af parcelhusbyggeriets yderste

fremmedfinansiering dækkes, nedsættes således fra 85 pct. til 80 pct.

Lovforslaget indeholder forslag til afbødning af virkningerne af de skærpede krav til lejerindskudets størrelse, for så vidt angår befolkningsgrupper, der har ringe økonomisk mulighed for at udrede de forøgede indskud. Desuden foreslås givet en bestemmelse, der øger mulighederne for at indføre boligopsparingsordninger med ret for den sparende til en bolig. For at blive anvendt i større omfang må boligopsparingsordninger, som der er al grund til at fremme som et led i den almindelige opsparringspolitik, formentlig forbindes med en klar boligret, og den foreslåede lovbestemmelse tager da også sigte på at sikre, at der steds vil kunne stilles boliger til rådighed for boligsparerne.

Forslagets bestemmelser om fremme af langtidspanlagt, industrialiseret byggeri går ud på at øge det statsgaranterede byggeri af denne art og at udvide den lov hjemlede planlægningsstid fra 3 til 5 år. Herved følges betænkningen fra boligministeriets kapacitetsudvalg op, og staten medvirker til at muliggøre den kapacitetsforøgelse, der er et af byggeriets mest nærliggende problemer.

Desuden foreslås ændringer i de boligarealgrænser, der er afgørende for driftstilskud og for huslejetilskud til folkepensionister. Endelig foreslås gennemført visse ændringer i reglerne for de sociale boligforetagenders virksomhed, ligesom nogle udløbne bestemmelser foreslås fjernet fra loven.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1.

Bestemmelsen i § 3, stk. 1, indeholdt en bemyndigelse for finansministeren til i tiden indtil 1. april 1963 at foretage visse opkøb og gensalg af obligationer. Da bestemmelsen efter sit indhold ikke længere har nogen betydning, foreslås den udeladt.

Til nr. 2.

Den i lovens § 6, stk. 1, fastsatte grænse, inden for hvilken de i henhold til lovens § 4 oprettede