

[Boligministeren.]

riets tilrettelæggelse må tages hensyn til samfundets investeringsevne. Derfor må et øget byggeri forudsætte en større egenfinansiering. Når byggeriets egenfinansiering øges, formindskes fremmedfinansieringen over obligationsudbuddet tilsvarende. Den forøgede egenfinansiering vil påkalde forøget opsparing fra bygherrer og lejere, og forslaget ligger således på linje med bestræbelserne på at gennemføre opsparingsfremmende foranstaltninger i samfundet.

Forslaget går nærmere ud på, at man ned sætter de grænser, hvortil der kan ydes prioritetslån i nybyggeriet, således at bygherrernes og lejernes eget indskud i byggeriet forøges tilsvarende. Som det fremgår af lovforslaget, er de foreslåede nedsættelser af lånegrænserne generelle, idet de kommer til at gælde alle arter af boligbyggeri, socialt såvel som privat, højt såvel som lavt, statsstøttet såvel som privat. Lovforslaget tager sigte på realkreditinstitutterne, og jeg kan tilføje, at jeg agter at optage forhandlinger med bankerne og sparekasserne om en tilsvarende begrænsning af disses prioritetslångivning. Forhandlingerne kan indgå i de drøftelser, som ministeriet må føre med realkreditgiverne om mulige problemer i forbindelse med lovændringerne.

Jeg har derimod ikke fundet anledning til at nedsætte lånegrænserne for byggeri til sociale og kulturelle institutioner, der opføres med støtte efter lov om boligbyggeri. Disse institutioner såsom børnehaver, fritidshjem, biblioteker, boliger for gamle og syge, herunder plejehjem, har nemlig ofte ingen mulighed for at fremskaffe de yderste midler, hvis ikke det offentlige på den ene eller den anden måde dækker behovet.

Ændringerne af lånegrænserne vil naturligvis gøre det vanskeligere for familier med lave indtægter og ringe opsparingsevne at få bolig i nybyggeriet. Det er mit håb, at kommunerne vil benytte den adgang, de har til at hjælpe sådanne familier. For yderligere at sikre, at de vanskeligst stillede, børnerige familier i alle kommuner skal have mulighed for at få lejlighed i nybyggeriet, foreslås der pålagt kommunalbestyrelserne pligt til at låne eller garantere for lån til boligindskud til sådanne familier, og således at afdragstiden må udgøre indtil 10 år imod ellers normalt 6 år.

Den forhøjelse af boligandel eller boligindskud, som lovforslaget medfører for de fremtidige beboere i socialt byggeri, har endvidere gjort det naturligt, at man søger at sikre de pågældende en indeksregulering af de indskudte beløb. Den renteret, som beboerne har efter de nugældende regler, får først betydning mange år efter ejendommens opførelse og kommer således normalt ikke de beboere til gode, der flyttede ind ved ejendommens ibrugtagelse. For at sikre at også disse beboere kan få en vis værdisikring af deres indskudte midler, foreslås renteretten afløst af en indeksregulering af boligindskud eller boligandele. Denne ordning betyder jo, at nye beboere må udrede et højere indskud, og ordningen understreger således nødvendigheden af, at kommunerne som foreslået i udvidet omfang hjælper økonomisk vanskeligst stillede bolig-søgende med at præstere boligindskud. Ikke mindst vil kommunernes hjælp være nødvendig for, at der stadig kan blive realitet i de mindstbemedlede fortrinsret til hver tiende ledige lejlighed i ældre socialt byggeri.

Lovforslaget indeholder endelig en bestemmelse, der tager sigte på at fremskaffe boliger til boligsøgende, der deltager i boligopsparingsordninger.

Jeg skal slutte min gennemgang af lovforslagets finansielle bestemmelser med at fremhæve, at de foreslåede foranstaltninger er et led i bestræbelserne for at bane vej for et øget boligbyggeri på en måde, der er forsvarlig i forhold til landets økonomiske bæreevne.

Lovforslaget indeholder enkelte yderligere bestemmelser, som det er praktisk at få med nu, hvor boligloven alligevel skal søges ændret. Jeg vil her gerne nævne bestemmelsen om ophævelse af 85 m<sup>2</sup>-grænsen for driftstilskud, lovforslagets punkt 18. Denne bestemmelse imødekommer i princippet de stigende krav i samfundet til boligens brugsværdi.

Lovforslaget indeholder også en bestemmelse om, at arealgrænsen for huslejetilskud i lejligheder for folkepensionister hæves fra 50 m<sup>2</sup> til 55 m<sup>2</sup>, i visse tilfælde til 60 m<sup>2</sup>. Denne ændring er dels en følge af landsbyggeloovens krav og skyldes dels, at boliger til folkepensionister nu som regel indrettes i det almindelige sociale byggeri og derfor må kunne indpasses på en naturlig måde i