

F. t. l. om statens bygge- og boligfond.

*Bemærkninger til lovforslaget.**Almindelige bemærkninger.*

I de senere år har udviklingen medført et stigende behov for en indsats på en række felter inden for bygge- og boligområdet, hvor det har vist sig vanskeligt at sikre en tilstrækkelig finansiering på det hidtidige grundlag. Dette gælder således den del af det almennyttige byggeris finansiering, som ligger ud over de statsgaranterede lånegrænser, og som skal tilvejebringes i form af beboerindskud. Det gælder også en række mere tekniske foranstaltninger vedrørende byggeriet, såsom modningen af byggegrunde og nye bykvarterer og spørgsmålet om fremskaffelse af et tilstrækkeligt antal byggegrunde til en rimelig pris. Ligeledes har der vist sig behov for at stimulere udviklingen i retning af en forbedring af forholdene i boligområderne, herunder sanering, fornyelse af ældre boliger og fremskaffelse af erstatningsbyggeri til afløsning af forældede boliger.

Flere af spørgsmålene er blevet fremdraget i forbindelse med de politiske forhandlinger i de sidste år ud fra en erkendelse af, at en god boligforsyning til en overkommelig pris ikke alene beror på selve boligmarkedets forhold, men forudsætter en mangeartet indsats af finansiel, teknisk og planlægningsmæssig art.

Nærværende lovforslag tager sigte på at yde et bidrag til løsning af byggeriets og boligforsyningens problemer på de felter, hvor det som nævnt har vist sig vanskeligt at nå til en samfundsmæssig tilfredsstillende ordning ved hjælp af de hidtidige finansieringsmuligheder.

I lovforslaget foreslås oprettet en statslig bygge- og boligfond med en fondsmasse svarende til 1 milliard kr., således at renterne af fondsmassen kan anvendes til udlån til en række bygge- og boligformål, hvor der er særligt behov for støtte.

Fondens renteindtægter kan anslås til omkring 90 mill. kr. årligt. Denne sum er langt fra tilstrækkelig til at dække behovet for finansiering, og der er derfor i lovforslaget foretaget en prioritering af udlånsformålene. En låneindsats fra fondens side på samtlige udlånsområder forudsætter, at der tilføres fonden yderligere lånemidler, og lovforslaget indeholder da også bestemmelser om, at der ved særlig bevilling kan stilles yderligere udlånsmidler til rådighed for fonden.

Lovforslagets finansielle virkninger.

Lovforslaget indeholder bestemmelser om, at fondsmassen fremkommer i form af en obligations-

beholdning, som statskassen stiller til fondens rådighed, og som har en samlet kursværdi af 1 milliard kr. Renterne af denne obligationsbeholdning udgør fondens udlånsmidler. Udlånsmidlerne forventes i betragtning af opgavernes størrelse anvendt fuldt ud hvert år. Lovforslaget indeholder ikke andre finansielle virkninger for staten, idet tilførelse af yderligere midler til fonden kræver særlig lov.

Fonden skal udelukkende yde lån, ikke tilskud. Renter og afdrag af fondens udlån indgår i fonden til fornyet udlån.

Lovforslaget medfører ingen udgifter for kommunerne, men kommunernes økonomi vil selvsagt blive påvirket i det omfang, de opnår lån af fonden til finansiering af investeringer.

Fondens udlån skal delvis ske til kommunerne til dækning af $\frac{2}{3}$ af udgifterne ved den kommende låneordning vedrørende betaling af beboerindskud. De fornødne lovbestemmelser om denne udlånsordning indeholdes i forslaget til lov om boligbyggeri, og der redegøres i bemærkningerne til dette lovforslag nærmere for såvel bygge- og boligfondens som kommunernes udlånsvirksomhed i forbindelse med beboerindskudsordningen.

Administrative virkninger.

Fonden bestyres af boligministeren, som også bevilger fondens udlån. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank, således som tilfældet er i forbindelse med de øvrige statslige låneordninger til byggeformål m. v. Der oprettes således ingen nye administrative organer.

Ifølge forslaget til lov om boligbyggeri skal $\frac{2}{3}$ af kommunernes udlån til beboerindskud fremskaffes af bygge- og boligfondens, medens kommunerne selv fremskaffer den sidste tredjedel. Denne låneordning tænkes tilrettelagt på den måde, at kommunerne med mellemrum ved henvendelse til fonden får stillet lånemidler til rådighed i forhold til de udbetalte beboerindskudslån. Af de renter og afdrag, som indbetales til kommunerne fra låntagerne, beholder kommunerne i overensstemmelse med lånefordelingsgrundlaget den ene tredjedel, medens de $\frac{2}{3}$ med visse mellemrum indbetales til fonden. Herudover betaler kommunerne ikke renter og afdrag af lån fra fonden vedrørende beboerindskudsordningen, og der bliver således hverken mulighed for tab eller gevinst for kommunerne i forbindelse med denne art lån fra fonden. I praksis