

TEGLVÆRKSGÅRDEN, hvilken bebyggelse består af 210 lejligheder, der var fuldt færdigbygget den 15. april 1966.

Opførelsessted: Espergærde.

II. det statsstøttede private boligbyggeri RUGPARKEN bestående af 159 lejligheder med afsluttende indflytningsdag den 1. september 1966.

Opførelsessted: Espergærde.

III. det statsstøttede private boligbyggeri SNERLEHØJ bestående af 216 lejligheder med afsluttende indflytningsdag ultimo 1967.

Opførelsessted: Helsingør.

Ser man på vedlagte skema, vil man konstatere, at der procentvis er færre lejere, der oppebærer boligsikring i det sociale boligbyggeri HOVPARKEN.

Årsagen hertil er nok, at adgangen til at opnå boligsikring er bestemt af leje og indtægt, og den på grund af rentesikringen formindskede leje bevirker, at kun 42,4 pct. af lejerne får boligsikring i det sociale byggeri mod de angivne procenter 48,4 og 56,4 for de to private boligbyggerier.

Uden mulighed for at få viden om de enkelte lejeres økonomiske forhold må jeg på basis af antallet af husstande, der får boligsikring, kunne konstatere, at det i det store og hele er *de samme indtægtsgupper*, der bor i de forskellige bebyggelser, og der foreligger herefter ikke nogen social baggrund for, at lejerne i det sociale boligbyggeri HOVPARKEN ved en rentesikringsordning skal begrundes i relation til lejerne i det statsstøttede private boligbyggeri.

Dette gælder ikke mindst den ikke ubetydelige del af lejerne, der slet ikke er berettigede til boligsikring.

Disse lejere, der udgør ca. 50 pct. af lejerne, får gennem rentesikringen i det sociale byggeri en støtte på kr. 24,50 pr. m<sup>2</sup>, eller for en familie med en lejlighed på 2 værelser og 2 kamre på ialt 89 m<sup>2</sup> en støtte på kr. 2.180,50 årligt i forhold til de omtalte private byggerier, og det kan vist fastslås, at der ikke er nogen som helst social baggrund for en sådan forskelsbehandling.

Det er klart, at en sådan forskelsbehandling ikke er uden konsekvenser på en række områder, af hvilke jeg skal tillade mig at anføre følgende:

*For lejerne:*

Den stærkt variable leje for ens boliger medfører, at lejerne konstant er på jagt efter en billigere bolig, og antallet af flytninger er urimelig stort med betydelige udgifter til flytteomkostninger og overflødig istandsættelse af lejligheder, fordi det er blevet sædvanen, at en lejlighed modtages og afleveres nyistandsat.

*For bygherrerne:*

Når henses til den manglende mulighed for konjunkturgevinst i statsstøttet privat boligbyggeri og den på grund af manglende rentesikring øgede lejerisiko i relation til socialt boligbyggeri, kan det ikke fremover forventes, at private bygherrer vil beskæftige sig med statsstøttet boligbyggeri, og denne form, der aldrig har været anvendt i videre omfang, er nu praktisk talt gået helt i stå.

Den omstændighed, at lovgivningsmagten har ønsket at oprette en særlig garantiordning for det statskontrollerede private byggeri, hvorved private bygherrer for de samme midler kan bygge et betydeligt større antal boliger, synes vanskelig foreneligt med, at lovgivningsmagten skaber forskellige støtteordninger, hvorved *det private byggeri udkonkurreres*.

Den ved rentesikringsordningen forøgede udlejningsrisiko for det statsstøttede private byggeri medfører, at ejerne, der har opført deres bebyggelser med udleje for øje, af sikkerhedsmæssige grunde tvinges til at opdele ejendommene i ejerlejligheder, således at der er mulighed for ved salg af disse at blive fritaget for udlejningsrisikoen, samtidig med at lejerne ved at købe lejlighederne på tilsvarende måde som parcelhusejere kan opnå skattebegunstigelser, der modsvarer den manglende rentesikring.

*Det er således lovgivningsmagten*, der tvinger ejerne til at lade deres ejendomme opdele i ejerlejligheder.

Af de anførte årsager har jeg selv måttet søge tilladelse til at opdele foranførte 2 bebyggelser samt en senere opført endnu ikke færdigprioriteret bebyggelse, der foreløbig er udlejet til en leje af kr. 129,- pr. m<sup>2</sup>, men hvor den endelige leje formentlig bliver kr. 174,- pr. m<sup>2</sup>, og finder denne opdeling sted, medfører det, at 624 lejligheder på grund af den manglende rentesikringsordning for det