

3 pct. af ejendommenes værdi for at bringe lånegrænsen op på det ønskede niveau, vil der således efter de nu foreslåede regler kun blive stillet krav om 2 pct., hvorved Landsbyggefonden får flere midler tilovers til øvrige formål.

Samtidig med at de forhøjede lånegrænser træder i kraft, foreslås det at ændre det i november 1971 fremsatte forslag om basisrenten for rentesikring fra 5½ til 6 pct., for så vidt angår almennyttigt byggeri, der i tiden fra 1. juli 1971 har fået eller fremtidig vil få tilsagn om statsstøtte. Herom — såvel som om vilkårene for byggeri, der har fået tilsagn i perioderne fra 1. april 1968 til 30. september 1968 og fra 1. oktober 1968 til 30. juni 1971 — henvises til ændringsforslagene og de udførlige bemærkninger hertil.

*Flertallet* indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren foreslåede ændringer, idet man lægger vægt på, at der ikke ved gennemførelsen af dette lovforslag og de hermed forbundne to lovforslag under II og III sker nogen fastlåsning af den fremtidige boligpolitik, som efter flertallets opfattelse må tages op til grundig og seriøs overvejelse inden for den allernærmeste fremtid, hvorfor arbejdet hermed snarest bør iværksættes, således at folketinget i løbet af folketingsåret 1973-74 kan få forelagt holdbare og samfundøkonomisk tilfredsstillende forslag til løsning af boligproblemerne.

Spørgsmålet om kommunernes medvirken til en løsning af disse problemer er efter flertallets opfattelse meget betydningsfuldt, idet såvel planlægningsspørgsmålet som de økonomiske problemer må tilstræbes løst i fællesskab af staten, kommunerne, de sociale boligselskaber og det private byggeri.

Et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres og det radikale venstres medlemmer af udvalget) skal indledningsvis anføre et par principielle synspunkter.

Rentesikringsordningen kunne forsvares som en overgangsordning, hvor det var nødvendigt ekstraordinært at stimulere boligbyggeriet.

Det er imidlertid efter mindretallets opfattelse en erfaring, at ordningen ikke har medført, at det sociale byggeri har kunnet

bygge tilsvarende billigere, men at denne form for støtte i stedet har medvirket til stigningen i byggeomkostningerne. Mindretallet mener ikke, at en offentlig kontrol kan sikre, at det omkostningsbestemte byggeri ikke bliver unødvendigt dyrt. Kontrollen må ligge i konkurrencen med det private byggeri.

Ansvar for udlejningen af de almennyttige selskabers boliger kan ikke ensidigt pålægges staten. Det må i almindelighed påhvile de almennyttige boligselskaber selv og de kommuner, der er repræsenterede i de enkelte almennyttige foretagender, at vurdere, om der er behov for det byggeri, der sættes i gang. Dette princip har i lov om boligbyggeri fundet udtryk i bestemmelserne om kommunal garanti for det almennyttige byggeri. De boliger, for hvilke der for tiden er udlejningsvanskeligheder, er opført i henhold til særlige, gunstige rentevilkår, som i forvejen medfører betydelige udgifter for staten og dermed for statskattedere over hele landet. En stor del af dette byggeri har i kraft af lejlighedsstørrelser, udførelse og udstyr en karakter, der ikke tager sigte på at dække sociale behov, og det kan derfor ikke begrunde yderligere statsubsidier. Det er mindretallets indtryk, at de stigende udlejningsvanskeligheder gennem de senere måneder delvis skyldes fremsættelsen af lovforslag om øgede stats tilskud til nedbringelse af huslejen.

Mindretallet har under arbejdet i udvalget bestræbt sig for at opnå tilslutning til en adskillelse mellem behandlingen på den ene side af det færdiggjorte og igangværende byggeri med udlejningsvanskeligheder og på den anden side behandlingen af det fremtidige byggeri, for hvilket en bedre tilpasning til markedsforholdene er muligt.

For så vidt angår det færdiggjorte og det igangværende byggeri bør bestræbelserne i første række sættes ind på at gøre tabene som følge af udlejningsvanskelighederne så små som muligt. I princippet bør bygherrerne, d. v. s. de selskaber, der er ansvarlige for byggeriet, bære tabene som følge af udlejningsvanskeligheder. Da bygherrerne efter den gældende ordning kun i begrænset omfang besidder den egenkapital, som er nødvendig hertil, kan dette i praksis komme til at betyde, at ejendommene ikke kan bære