

Underbilag til bilag 5.

BYGGE-SOCIETETET FOR DANMARK

Den 26. november 1971.

Sag: Boligsikring.

Bygge-Societetet anmoder herved om, at ydelserne til boligsikring må blive forhøjet væsentligt af følgende grunde:

1. Den omfattende udvidelse af rentesikring m. v. til de sociale og almennyttige boligselskaber gør afstanden mellem lejeniveauet i disse selskabers etageboligbyggeri og andet etageboligbyggeri meget større.
2. Den almindelige omkostningsstigning gennem de senere år gør en væsentlig forbedring af boligsikringsordningen påkrævet. I denne forbindelse gør man opmærksom på, at byggeomkostningsindekset for muret etagebyggeri er steget fra 164 i 1966 til 255 i juli kvartal 1971. — Navnlige har stigningen i de sidste 2 år været betydelig, nemlig fra 205 i 1969 til 255 for juli kvartal 1971, altså 50 points på $1\frac{1}{2}$ år.
3. Den omstændighed, at momsrefusion ikke reguleres og måske endog helt bortfalder, nødvendiggør en forbedring af boligsikringen, såfremt spændvidden mellem lejeniveauerne ikke yderligere skal øges.

Til støtte for det under 1. anførte synspunkt skal anføres følgende:

Vi forstår, at når det sociale og almennyttige boligbyggeri har fået opført flere tusinde lejligheder, der ikke, således som byggerierne er gennemført, kan lejes ud, hvortil yderligere kommer, at der er adskillige tusinder under opførelse, der sandsynligvis heller ikke kan lejes ud, må man gøre et eller andet for simpelthen at få lejlighederne beboet.

De foreliggende forslag til forbedring af rentesikringsordningen vil imidlertid øge

forskellen i lejeniveauet i det støttede og det ikke-støttede byggeri. Det ikke-støttede byggeri har fortrinsvis koncentreret sig om at producere boliger for dem, der ikke er fortrinsberettigede til det støttede byggeri, altså til enlige (unge eller ældre) eller til ægtepar med ingen eller få børn. Det har betydet, at man fortrinsvis har koncentreret sig om lejligheder fra ca. 60 etm. til ca. 100 etm.

Der har hidtil ikke været uovervindelige udlejningsvanskeligheder for det ikke-støttede etageboligbyggeri, bl. a. fordi man bygger under hensyntagen til befolkningens efterspørgsel og ønsker, samt fordi man har etableret de såkaldte private rentelåneordninger, hvorefter lejen er nedsat i 1-5 år efter lejlighedernes færdiggørelse. Hvis der åbnes muligheder for, at en del af de boligøgende, som hidtil har søgt ind i det ikke-støttede etageboligbyggeri, for fremtiden kan komme ind i det støttede byggeri, og hvis rentesikringen udbygges i den udstrækning, som foreslået, kan det ikke undgås, at der vil opstå øgede vanskeligheder ved udlejningen af det ikke-støttede etageboligbyggeri. Dette androg i 1970 666.000 etm., medens det støttede etageboligbyggeri androg 994.000 etm., altså over 40 pct. af det samlede etageboligbyggeri.

Det ikke-støttede etageboligbyggeri har været stigende i de sidste år, hvilket fremgår af tallene i vedhæftede tabel.

For at undgå, at afstanden mellem lejen i det støttede og det ikke-støttede etageboligbyggeri bliver alt for stor, skal man iøvrigt henstille til Ministeriet at overveje, om det er nødvendigt, at en rentesikring eller en rentelåneordning skal aftrappes over en så lang periode, som foreslået.