

Omkostningerne:

De foreslåede finansieringsregler betyder, at statens umiddelbare forpligtelser beløber sig til 23 pct. af den samlede finansiering, idet staten påtager sig de finansieringsandele, som efter de nu-gældende regler for almennyttigt boligbyggeri påhviler staten (10 pct.), kommunen (5 pct.) og landsbyggefonden (8 pct.). Da alternativet imidlertid er, at disse boliger ikke bliver produceret, og at bygningsarbejdere går ledige, vil statens udgifter til finansieringen mere end opvejes af den sparede arbejdsløshedsunderstøttelse og det forøgede indkomstskatteprovenu.

Hvis det forsigtigt anslås, at hver af disse boliger giver beskæftigelse til 1,5 helårsarbejdere, vil der være et overskud for staten på 25.000-30.000 kr. pr. bolig.

Eksempel: En 90 m² bolig til en samlet anskaffelsespris på 276.000 kr.

	udgift	indtægt
finansieringsandel 23 pct. .	63.500 kr.	
momsrefusion 90×400 kr.	36.000 -	
momsindtægt 15 pct. af		
240.000 kr.		36.000 kr.
sparet arbejdsløshedsunder-		
støttelse 1½×50.000 kr.		75.000 -
øget indkomstskat ca. 40 pct.		
af 1½×(80.000÷50.000 kr.)		18.000 -
I alt	99.500 kr.	129.000 kr.

Opfyldelse af en kvota på 40.000 boliger i inde-værende år vil ud over det nuværende byggeri kræve ca. 12.000 boliger opført i henhold til dette forslag og dermed mindske statens kasseunderskud med ca. 300 mill. kr.

Hvis der i stedet kunne opnås aftale om en kvota på 50.000 boliger - hvilket forslagsstillerne gerne medvirker til, og hvilket stadig ligger inden for de rammer, hvor alternativet er arbejdsløshed - vil det mindske statens kasseunderskud med ca. 600 mill. kr. Der vil således være dækning også for momsrefusionen til den allerede bestående kvota af almennyttigt byggeri.

Hvad omkostningerne på længere sigt angår, så vil staten med dette forslag pådrage sig rentesikringsforpligtelser for det pågældende byggeri.

På det punkt ville det naturligvis være billigere for staten, hvis boligerne ikke blev bygget.

Hvis man imidlertid går ud fra, at den aftalte kvota er alvorlig ment, altså at forligspartierne virkelig ønsker denne kvota opfyldt, så er alternativet, at boligerne blev bygget som selvejerboliger, og i så fald vil omkostningerne på længere sigt (i

form af mindsket indkomstskatteprovenu p. gr. a. rentefradragsreglen) være langt større end gennem rentesikringsordningen for almennyttigt byggeri.

Virkningerne på beskæftigelsen:

Projekter af denne art vil praktisk taget i fuldt omfang gøre indhug på den registrerede arbejdsløshed.

Med den førnævnte forsigtige forudsætning om 1,5 helårsbeskæftiget pr. bolig vil opfyldelsen af en kvota på 40.000 boliger årlig give beskæftigelse til ca. 18.000 bygningsarbejdere på helårsbasis, mens en aftalt kvota på 50.000 boliger vil give en merbeskæftigelse svarende til ca. 30.000 bygningsarbejdere på helårsbasis.

I begge tilfælde kommer yderligere afsmitningen på andre sektorer af det øgede aktivitetsniveau inden for byggeriet og den øgede købekraft blandt bygningsarbejderne.

Virkningerne på prisniveauet og på byggerytmen:

Ved kombinationen af momsrefusion til det almennyttige byggeri og overførsel af den resterende del af det aftalte totalantal til dette byggeri giver forslaget en reguleringsmekanisme, som meget stærkt virker i retning af, at det aftalte totalantal faktisk bliver bygget, og at antallet på den anden side ikke i visse konjunktursituationer tenderer til at blive langt større. Byggerytmen og dermed beskæftigelsen stabiliseres.

Dette indebærer i sig selv en billigørelse, da det muliggør en bedre kapacitetsudnyttelse i hele byggesektoren. Dertil kommer momsrefusionen, som med det nuværende renteniveau (ca. 18 pct.) betyder, at begyndelseshuslejen i en 90 m² lejlighed nedsættes med ca. 540 kr. månedlig.

Betydningen for det generelle huslejeniveau:

Sikring af boligbyggeriet har ikke kun betydning for den umiddelbare beskæftigelse i byggefagene.

Det har også betydning for lønarbejdernes levevilkår og for arbejdskraftens pris i almindelighed.

Opførelse af titusinder af boliger, som ellers ikke ville blive bygget, kan ikke undgå at forbedre lønarbejdernes stilling. Sådanne boliger vil praktisk taget uundgåeligt indgå i arbejderklassens forbrug, og de kan ikke - som så meget andet - uden videre fjernes igen eller f. eks. eksporteres til udlandet den dag privatkapitalen ikke længere har brug for stabilisering af hjemmemarkedet, men får bedre eksportvilkår. Boligerne står der, de indgår i lønarbejdernes forbrug, og de udgør i virkeligheden den eneste barriere mod grasserende hus-