

[Boligministeren]

Hermed tillader jeg mig at fremsætte 9 lovforslag, der først og fremmest har til formål at lindre byggekrisen. Det drejer sig om:

Forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Øget ramme for nyt almennyttigt boligbyggeri og lette kollektivboliger m. v. Støtte til opførelse af andelsboliger. Udvidet adgang til erhvervelse af eksisterende ejendomme til ungdomsboliger).

(Lovforslag nr. L 2).

Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Udlånsregler for industri- og håndværksejendomme og for ejendomme til helårsbeboelse samt henstandsordning for vanskeligligt stillede landmænd).

(Lovforslag nr. L 3).

Forslag til lov om ændring af lov om sanering.

(Lovforslag nr. L 4).

Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

(Lovforslag nr. L 5).

Forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

(Lovforslag nr. L 6).

Forslag til lov om ændring af lov om bolig-sikring.

(Lovforslag nr. L 7).

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

(Lovforslag nr. L 8).

Forslag til lov om statstilskud til energibesparende foranstaltninger i beboelsesejendomme.

(Lovforslag nr. L 9).

Forslag til lov om statstilskud til forbedring og opretning af beboelsesejendomme.

(Lovforslag nr. L 10).

Forslaget til ændring af lov om realkreditinstitutter har dog også til formål at give kriseramte landmænd en håndsækning samt at skaffe industrien bedre muligheder for realkreditfinansiering.

Til hvert enkelt lovforslag er der knyttet en række bemærkninger, der nærmere redegør for baggrunden og indholdet i de forskellige forslag. Jeg skal derfor henvide til disse bemærkninger og nøjes med at sige noget om den sammenhæng, hvori de 9 lovforslag indgår.

Som allerede nævnt skal de 9 lovforslag være med til at lindre den værste byggekrisen,

vi har oplevet i mange år. Vi må derfor spørge: hvorfor har vi denne byggekrisen, hvordan kan disse forslag bøde på den, og hvorledes tegner udsigterne for byggeriet sig på lidt længere sigt?

Der er mange grunde til, at vi har byggekrisen, men det almindelige tilbageslag i økonomien og den høje rente er vel nok de vigtigste.

Det almindelige økonomiske tilbageslag og de stigende energipriser gør mange mennesker bange for at købe nyt hus. En del søger endog at komme af med det, som de har, i håbet om at kunne få en mindre boligudgift ved at flytte i lejlighed. Derfor ser vi, at ventelisterne i det almennyttige byggeri vokser med foruroligende fart, at mange nyopførte huse vanskeligt kan sælges, samt at priserne på brugte huse stiger langsommere end andre priser.

Det høje renteniveau betyder sammen med de stigende byggeomkostninger, at boligudgifterne i nybyggeriet bliver stadig større. Og når det bliver forholdsvis dyrere at sætte sig i et nyt hus, medens det bliver forholdsvis billigere at sætte sig i et brugt, må nybyggeriet nødvendigvis få problemer.

Det er dog ikke blot boligbyggeriet, som går tilbage. Landbrugsbyggeriet er hårdt ramt af landbrugserhvervets vanskeligheder. Det øvrige erhvervsbyggeri mærker også den økonomiske krise, og både institutionsbyggeriet og anlægsvirksomheden præges af besparelserne på de offentlige budgetter.

Oven i alt dette kommer så virkningen af, at 64 medlemmer af folketinget (venstre, konservative og fremskridtspartiet) hindrede stadfæstelsen af byfornyelsesloven.

Skal man kort gøre byggekrisen op i tal, kan det ske ved at pege på antallet af fuldførte boliger og på beskæftigelsesudsigterne inden for byggefagene.

Medens vi i 1979 byggede ca. 31.000 nye boliger, vil vi i 1980 kun nå op på ca. 21.000 boliger, og udsigterne for 1981 er endnu dårligere. Et rundspørge hos en række større typehusproducenter fortalte boligministeriet, at deres ordrebeholdninger for 1. kvartal 1981 kun var på en femtedel af, hvad de for et år siden havde været for 1. kvartal 1980.

Med hensyn til beskæftigelsen inden for bygge- og anlægsgene viser de sidste skøn, at vi formentlig vil have 25.000 færre i arbej-

[Boligministeren]

de i november 1980 sammenlignet med november 1979.

Hvis vi skal undgå en katastrofe inden for byggefagene, er en hurtig og effektiv lovgivningsindsats nødvendig. Dette er baggrunden for de 9 lovforslag, jeg hermed fremsætter for folketinget.

Hvordan skal de nu kunne lindre byggekrisen? Jo, idéen er for det første at få mere nybyggeri i gang. Her er det mest effektive nok den foreslåede forhøjelse af kvotaen for almenyttigt byggeri fra 7.000 boliger til 10.000 boliger om året. Boligministeriet har måttet bede adskillige boligforeninger om at udskyde projekterede byggerier, fordi kvotaen var opbrugt. Disse byggerier kan gå i gang med kort varsel og udlejes uden vanskeligheder.

For parcelhusbyggeriets vedkommende skulle det også betyde en hel del, at der skabes mulighed for belåning efter kontantvurderingsprincippet helt op til 80 pct. af en normal boligs opførelsesomkostninger. Ved på denne måde at erstatte pantebrevslån med realkreditlån skulle der under de nuværende forhold kunne ske et fald i boligudgiften på netto ca. 4.500 kr. for et almindeligt parcelhus.

Endvidere foreslås det at opføre 700 andelsboliger med rentesikring. Denne nydanelse skulle også bidrage til en vækst i nybyggeriet.

På vedligeholdelsesfronten, som er det andet led i bestræbelserne for at lindre byggekrisen, foreslås realkreditbelåning af alle byggearbejder udført af momsregistrerede virksomheder. Disse lån skal kunne ydes uden hensyn til, om det er vedligeholdelses-, opretnings- eller forbedringsarbejder, når blot der er plads inden for lånegrænsen. Til gengæld bortfalder realkreditinstitutternes adgang til at belåne en anslået værdi af låntagerens eget arbejde. Den, der tjener sig nogle skattefrie kroner ved f. eks. at male selv, må finde sig i, at hans fortjeneste bliver hængende i malingen på væggen. Han får ikke lov at tage den ud til forbrug ved at belåne værdien af eget arbejde.

Desuden foreslås det, at byggearbejder over 10.000 kr. pr. bolig skal kunne opnå tilskud inden for en samlet ramme på 275 mill. kr.

Nært beslægtet med vedligeholdelsesproblematikken er de energibesparende foran-

staltninger. Her søges beskæftigelsesplanens 325 mill. kr. taget i anvendelse snarest muligt.

Det tredje led i krisebekæmpelsen er en øget saneringsindsats. Her ønskes beskæftigelsesplanens midler til byfornyelse anvendt til sanering nu, hvor byfornyelsesloven blev udskudt til efter næste valg. For at de sanerede boliger ikke skal blive for dyre for beboerne, foreslås dog byfornyelseslovens finansieringsordning, dvs. rentesikringslånene, indføjet i saneringsloven. Det vil mindske modstanden imod saneringerne og på denne måde give mere beskæftigelse. Det samme vil den foreslåede ændring i boligsikringsloven, som udstrækker den såkaldte saneringsboligsikring til også de beboere, som bliver boende i de boliger, som moderniseres. Ganske som det var gjort i den følgelov til byfornyelsesloven, der ikke blev stadfæstet.

Fra byfornyelseslovgivningen stammer endvidere forslagene om, at kommunerne skal tilbyde lejerne i eksproprierede ejendomme at overtage dem som andelsboliger, samt den udvidede forsøgsparagraf, der nu ønskes ind i saneringsloven.

Som det vil erindres fra byfornyelseslovgivningen, var der i foråret politisk flertal for at forøge henlæggelserne i ejendomme fra før 1964 med 5 kr. pr. m² i 1981 og yderligere 5 kr. i 1982 på betingelse af, at hele henlæggelsesbeløbet indsattes på en særlig konto i bank eller sparekasse, og således, at lejerne fik indseende med anvendelsen af denne konto. Noget lignende foreslås nu, både for at sikre en rimelig vedligeholdelsesstandard og for at fremme beskæftigelsen i byggefagene. For at skaffe den fornødne boligpolitiske balance foreslås det nu som dengang, at der samtidig indføres en tvangsforvaltningslov, således at uafterrettelige husejere for en periode på op til 10 år kan fratages retten til at administrere en udlejningsejendom.

Det vil også erindres, at der i forbindelse med byfornyelsesloven var tale om at ned-sætte fire udvalg, som skulle kulegrave hver sin problemkreds med henblik på byfornyelseslovens revision.

Det ene udvalg skulle se på ejerboligernes problemer i byfornyelsessammenhæng, medens det andet udvalg skulle se på erhvervsbygningernes. Det tredje udvalg skulle tage sig af byrdefordelingen imellem staten og

[Boligministeren]

kommunerne, og det fjerde skulle se på finansieringsproblemerne.

Udvalget om finansieringsproblemerne skulle ikke mindst drøfte andre finansieringsformer end den nuværende rentesikringsordning, som også går under navnet »Den rullende snebold«. Specielt skulle udvalget drøfte en finansieringsordning, hvor staten i stedet for rentesikringen gav kurstabet på et 6 pct.s obligationslån som tilskud til byfornyelsesarbejdet og så hvert år opkrævede bidrag til en byfornyelsesfond, så huslejen steg med samme beløb som i en rentesikringsfinansieret ejendom. Da disse bidrag ville vokse år for år, ville statens nettoudgifter i starten være større end under rentesikringen, men stadig for nedadgående og måske forsvindende. Derfor kaldes denne finansieringsordning »Den smeltende snebold«. Endelig skulle udvalget drøfte problemerne omkring indeksfinansiering.

Alle udvalg skulle være færdige med deres arbejde inden udgangen af 1981.

Der er ingen tvivl om, at det vil være på sin plads at lade disse udvalg gå i gang, selv om byfornyelsesloven ikke blev stadfæstet. Dette skyldes ikke blot, at problemerne under alle omstændigheder bliver påtrængende i byfornyelsessammenhæng. Det skyldes også, at vi på længere sigt må overveje en anden finansieringsordning for hele byggeriet, hvis vi skal undgå, at det udsættes for svingninger som de nuværende, og hvis vi vil have aflastet de offentlige finanser.

Regeringen er derfor sindet at gennemføre det påtænkte udvalgsarbejde, så det også kan kortlægge valgmulighederne i den mere langsigtede bygge- og boligpolitik og gøre det inden den 1. oktober 1981.

Sker det, vil vi i tilknytning til næste åbningsdebat i folketinget have et godt grundlag for at drøfte, om det forlig, som udløber ved udgangen af 1981, kan forlænges valgperioden ud og suppleres med et egentligt boligforlig.

Disse meget væsentlige, langsigtede problemer, som vi virkelig må holde os for øje, må dog ikke få os til at overse, at byggeriet står midt i en overlevelseskamp, som kræver en meget hurtig og beslutsom indsats fra lovgivningsmagten.

I de ni lovforslag, som jeg hermed fremsætter, ligger muligheden for i alt 18.000 helårsjob i den nødstedte byggebranche. Den

nærmere redegørelse for dette skøn findes i de almindelige bemærkninger til forslaget til lov om statstilskud til forbedring og opretning af beboelsesejendomme.

Hvorom alting er: byggeriet står i en af sine hidtil alvorligste kriser. Jeg skal derfor anmode folketingets medlemmer om at behandle denne lovbuket, der skal afhjælpe byggekrisen, lige så hurtigt og lige så beslutsomt, som tinget plejer at behandle krisebuketter.

Fogh Rasmussen (V):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved på det konservative folkepartis og venstres vegne at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om bevaring og modernisering af utidssvarende boliger og bykvarterer.

(Beslutningsforslag nr. B 1).

Jeg skal i øvrigt henvise til de bemærkninger, der ledsager beslutningsforslaget.

Fogh Rasmussen (V):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om forbedring og forenkling af realkreditgivningen.

(Beslutningsforslag nr. B 2).

Jeg skal i øvrigt henvise til forslagets tekst og de bemærkninger, der ledsager forslaget.

Meddelelse om valggrupper m.v.:

Formanden:

Som punkterne 1-29 på dagsordenen er optaget en række valg af stående udvalg m.v.

Jeg vil gerne bede om tingets samtykke til ved alle disse valg at medregne hr. Stavads (S) i den nævnte folketingsgruppes medlemsantal, uanset at hr. Stavads valg endnu ikke er godkendt. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg samtykket hertil som givet. (Ophold). Det er givet.

Vedrørende valgene er der anmeldt følgende valggrupper:

en valggruppe mellem socialdemokratiet, det radikale venstre og Steenholdt med i alt 80 medlemmer;

en valggruppe mellem venstre, det konservative folkeparti, centrum-demokraterne, kri-