

socialt boligforetagende er i princippet en økonomisk enhed, og den enkelte afdelings lejere har således ikke større interesse i at udtale sig over forhold, der vedrører andre afdelinger.

#### Til § 105.

Bestemmelsen tager sigte på at tilskynde til opsparing til boligformål ved at sikre, at de, der har foretaget opsparing af boligandel, har fortrinsret til andelsboliger. Ordningen gælder ikke blot for ikke-forsørgere, der opsparer i henhold til lov nr. 168 af 7. juni 1958 om en opsparingsordning, men åbner også mulighed for, at andre gennem andelsboligforeningernes opsparingskonti eller på anden måde kan opspare og derved sikre sig fortrinsret til en andelsbolig.

Efter forslaget kan fortrinsret opnås både af personer, der allerede fuldt ud har opsparet beløb svarende til boligandel, og af personer, der påtager sig at foretage sådan opsparing. Det er dog en forudsætning for udøvelse af fortrinsret, at den fulde boligandel er opsparet og indbetales til foreningen i forbindelse med overdragelse af lejligheden.

For at undgå, at ordningen skal medvirke til et for stort boligforbrug for enlige ægtepar og enligstillede, er der fastsat visse begrænsninger med hensyn til, hvilke lejligheder den opsparende kan få fortrinsret til. Lejligheden må være af passende størrelse i forhold til husstanden. Endvidere må de lejligheder, der er forbeholdt særlige befolkningsgrupper, f. eks. børnerige familier, fortrinsvis benyttes af disse grupper. De personer, der deltager i en opsparingsordning og derved får fortrinsret, skal derfor efter forslaget, såfremt de ønsker fortrinsret f. eks. til lejligheder, der er bestemt til børnerige, vige for børnerige familier, såfremt de ikke selv er børnerige.

#### Til § 106.

Såfremt en lejlighed er opført med tilskud efter reglerne om byggeri for mindstbemidlede, vil lejen kunne ansættes indtil 30 pct. lavere end den leje, der ville være at fastsætte, hvis sådant tilskud ikke var ydet. Efter reglerne i 1955-loven skal lejen, når en boligtager med bolig i en sådan lejlighed ophører med at være mindstbemidlet, forhøjes til den „almindelige leje“. Dette medfører en meget brat lejestigning — på ca. 40 pct. af den hidtil betalte leje, når der bortses fra det forøgede huslejetilskud i henhold til kapitlerne X-XIII — og i de tilfælde, hvor indkomststigningen er af beskeden størrelse, vil det medføre, at denne ikke alene helt opluges af lejestigningen, men endog at nettovirkningen bliver en formindskelse af boligtagerens realindkomst.

For at undgå denne uheldige virkning foreslås i stedet for en ordning, hvorefter forskellen mellem den nedsatte leje og den „almindelige leje“ aftrappes over et indkomstinterval på ca. 3 000 kr., hvad der indebærer, at f. eks. lejestigningen for en familie med 3 børn kun vil udgøre omkring 15 pct. af indkomststigningen, når hensyn samtidig tages til forhøjelsen af huslejetilskuddet som følge af den højere leje.

Forslaget indebærer endvidere — som følge af den ændrede bestemmelse om, hvad der kræves for at være mindstbemidlet, jfr. § 117, stk. 2 — at boligtagere, der opnår huslejetilskud i henhold til bestemmelserne i kapitlerne X og XIII, får deres nettohusleje indkomstreguleret inden for et indkomstinterval, der for en familie med 3 børn strækker sig fra en husstandsindkomst på 10 800 kr. til ca. 18 000 kr.

Medens reglerne om forhøjelse af lejen for personer, der ophører med at være mindstbemidlede, efter bestemmelserne i 1955-loven var begrænset til byggeri opført med tilskud i henhold til denne lov, foreslås de nye regler udvidet til også at omfatte byggeri med tilskud efter kapitel III i byggestøtteloven af 1946, men dog således at personer, der ved lovens ikrafttræden bor i sådant byggeri, først bliver omfattet af bestemmelserne efter 2 års forløb, hvorved de får rimelig tid til at indrette sig på de ændrede forhold, jfr. overgangsbestemmelsen i § 119, stk. 2.

#### Til § 108.

Bestemmelserne i stk. 5 og 6 er nye. Bestemmelserne tilsigter at skabe mulighed for at henlægge dele af boligministeriets lejegodkendelse i det sociale byggeri til de kommunale myndigheder. Tilsvarende bestemmelser har hidtil været gældende for det private byggeri opført med statslån, jfr. 1955-lovens § 13, stk. 3. Boligministeriet vil fremdeles have indsigt med lejeudviklingen inden for det sociale byggeri gennem ministeriets gennemgang af driftsregnskaberne, og vil, hvor dette måtte være nødvendigt, kunne skride ind i medfør af reglerne i stk. 1, 2. pkt.

#### Til § 111.

Man har anset det for rimeligt, at der tilvejebringes lovhjælp for, at der i de sociale boligforetagenders ældre afdelinger kan gennemføres optagelse af lån med prioritet forud for statslånet med henblik på at finansiere nyt byggeri. Tanken er den, at man, for på et så tidligt tidspunkt som muligt at gøre byggefonden aktiv, optager sådanne lån,