

§ 5. Ejendomme, hvortil driftslån er ydet, undergives indtil lånets indfrielse bestemmelserne om lejekontrol i § 63, stk. 1 og 4-6, i lov om boligbyggeri. Godkendelsen af lejen kan dog ske enten ved første udlejning eller ved bevillingen af driftslånet, jfr. § 3, stk. 1, nr. 2.

Stk. 2. Den årlige leje i ejendomme, hvortil driftslån ydes, skal nedsættes med et beløb, som svarer til driftslånet i det pågældende låneår.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 122 i lov om boligbyggeri finder tilsvarende anvendelse, når driftslån nedsættes eller bortfalder efter § 2, stk. 1 eller 3, og når driftslån med

påløbne renter tilbagebetales. Lejeforhøjelser, der gennemføres i forbindelse med tilbagebetaling af driftslån med påløbne renter, kan ikke med hjemmel i nærværende lov opretholdes efter driftslånets indfrielse.

§ 6. Loven administreres efter reglerne i § 123, stk. 2, 3 og 5, i lov om boligbyggeri.

§ 7. Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget i folketingsåret 1966-67.

§ 8. Loven gælder ikke for Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledende bemærkninger.

I gennem den senere tid har lejen i nybyggeriet været stigende som følge af de renteforhøjelser, der har belastet nybyggeriet med store kurs- tab. Den gennemsnitlige effektive forrentning af nybyggeriets prioritetslån har i de senere år indtil maj 1964 været under eller omkring 7,50 pct. I maj 1964 nåede renten 7,52 pct. p. a. og er siden stort set steget, således at den nu udgør omkring 9,50 pct. Tages hensyn til det forhold, at bygge- og grundudgifternes stigning har ført til større prioritetslån, bliver forrentningsudgifternes stigning endnu mere udpræget. Lejen er i en del af det nyeste sociale byggeri nået op på omkring 105 kr. pr. m² etageareal, svarende til en årlig leje på ca. 8.900 kr. for en lejlighed af almindelig størrelse.

Den høje rente søges nu modvirket bl. a. gennem aftalen om obligationsregulering mellem nationalbanken og finansieringsinstitutionerne. Rentefald vil imidlertid ikke få virkning for byggeri, der prioriteres under det lave kursniveau, og beboerne i dette byggeri kommer således til at bære meget betydelige renteudgifter i form af leje. Dette forhold medfører dels urimelig store boligudgifter, dels fare for udlejningsvanskeligheder i nybyggeriet, som under den rådende huslejeregulering må bære hele risikoen for lejeledighed.

De særlig store byrder for beboerne i det kursramte nybyggeri vil kun delvis blive afhjulpet af de i lov om boligbyggeri hjemlede driftstilskuds-

og huslejetilskudsordninger, idet lejestigninger af den forekommende højde ligger uden for forudsættningerne for disse ordninger.

Folketingets boligpolitiske udvalg undersøger for tiden, hvorledes boligpolitikken kan lægges til rette efter samlede synspunkter og overvejer bl. a. et forslag om indførelse af en almindelig boligtilskudsordning til afløsning af de nuværende driftstilskuds- og huslejetilskudsordninger. Nyordningen skulle bl. a. bevirke, at der i højere grad end under de gældende ordninger lægges vægt på forholdet mellem boligudgiften og boligtagerens indkomst, og at der således gives en bedre hjælp, hvor hjælp er mest fornøden.

Regeringen mener imidlertid ikke at kunne afvente resultatet af disse omfattende og mere langsigtede overvejelser i det boligpolitiske udvalg, men finder, at man allerede nu bør støtte det særlig kursramte nybyggeri og beboerne i dette.

Man har ikke ment at burde udbygge de eksisterende driftstilskuds- og huslejetilskudsordninger nu, hvor gennemgribende nyordninger snart kan komme på tale, men vil holde sig til en foreløbig ordning.

Man fremsætter derfor nærværende forslag til lov, der skal åbne mulighed for ydelse af midlertidige driftslån fra staten til boligbyggeri, hvori driftsudgifterne på grund af kurstabene er særlig store. Forslaget indebærer, at nybyggeriet stilles mindre ugunstigt end hidtil over for den bestående huslejeregulerede boligmasse.