

almennyttig boligvirksomhed, dels i et foreslået nyt kapitel XV A om det almennyttige byggeris landsbyggefond.

Det fastslås således (§ 112, stk. 1), at hvis afgifterne for lejligheder og lokaler i afdelinger, der er taget i brug før 1. januar 1963 er lavere end den rimelige reelle lejeværdi, skal afdelingen yde *årlige bidrag til det almennyttige byggeris selvfinansiering*. Bidraget ydes til selskabets byggefond til indskud i en landsbyggefond for det almennyttige byggeri, jfr. kap. XV A.

Medens *lov om midlertidig regulering af boligforholdene* (se herom side 269 og 463) regulerer lejefastsættelsen i de kommende 8 år *for de private udlejningsejendomme*, tilsigtes hermed altså en tilsvarende regulering inden for det almennyttige byggeri.

Det nævnte bidrag skal svare til *70 pct. af forskellen mellem den gældende leje og den rimelige reelle lejeværdi*. (De resterende 30 pct. forudsættes anvendt til dækning af stigninger i den enkelte afdelings driftsudgifter). *Den rimelige, reelle lejeværdi* konstateres i kommuner, hvor huslejestoppet gælder, ved den *vurdering*, der foretages i henhold til *loven om lejevurdering* (se årbog 1965-66, side 205). Hvor huslejestoppet ikke gælder og der derfor ikke sker vurdering efter lejevurderingsloven, skal der som grundlag for bidragets beregning fastsættes en lejeværdi på grundlag af *lejeniveauet i kommunen*.

De pligtmæssige bidrag vil ligesom normaliseringsforhøjelserne i private udlejningsejendomme medføre *forhøjelse af leje og boligafgifter* i det almennyttige byggeri. Af hensyn til beboerne foreslås bidragene begrænset på lignende måde som de årlige lejeforhøjelser i det private byggeri. Bidragene kan derfor pålægges med $\frac{1}{8}$ i det første år, *stigende med yderligere $\frac{1}{8}$ i hvert af de følgende år*, indtil det fulde bidrag er nået. I beboelseslejligheder kan bidragene dog højst udgøre 420 kr. pr. år.

Som nævnt skal bidragene indbetales til det almennyttige byggeris *landsbyggefond*, jfr. det foreslåede *kapitel XV A*. Fondens organisatoriske opbygning svarer i store træk til opbygningen af det grundejerinstitut, som skal modtage de bundne lejeforhøjelser i de private ejendomme, jfr. herved loven om midlertidig regulering af boligforholdene. Det er dog foreslået, at fonden ud over de pligtmæssige indbetalinger fra selskaberne