

rettet senere. I første tilfælde kan det være naturligt at se bort fra disse lejligheder, jfr. princippet i lejevurderingsloven, og i ældre moderniserede lejligheder er forholdet ofte det, at gældende leje er højere end i andre lejligheder, der har disse faciliteter fra starten.

Sådanne lejligheder findes typisk i byggeri fra før 1933, hvor den første moderne byggestøttelov gennemførtes, og det vil derfor være naturligt at lade dette årstal være grænsen for pålæggelse af yderligere bidrag til fonden.

Under denne forudsætning vil der være en forholdsvis homogen boligmasse tilbage. Denne boligmasse kan hermed pålægges genudlejningsforhøjelser efter ensartede kriterier når der samtidig åbnes mulighed for, at den fastsatte genudlejningsforhøjelse kan nedsættes eller bortfalde, hvor ejendommen mangler de forudsatte moderne bekvemmeligheder, eller hvor lejen i forvejen er højere end normalt. Der tænkes her navnlig på lejligheder, der er opført under og umiddelbart efter krigen, hvor nogle lider under meget store vedligeholdelsesudgifter som følge af dårlige materialer.

En genudlejningsforhøjelse kan herefter med nævnte dispensationsadgang gennemføres med et forud fastsat beløb pr. etagemeter.

Et typisk gennemsnit for de lejligheder, der er tale om, er en størrelse på 75 m². Dette hænger sammen med, at det ældre byggeri har mange forholdsvis små lejligheder, og at lejlighederne, der er bygget under 1954-, 1955- og 1958-loven fik driftstilskud alene til de første 85 m² pr. lejlighed.

Sættes genudlejningsforhøjelserne til 15 kr. pr. m², vil denne således i en typisk lejlighed medføre, at lejen forhøjes med 1.125 kr. eller lidt mindre end 100 kr. pr. måned.

En genudlejningsforhøjelse på 15 kr. pr. m² vil ikke bringe lejen for byggeriet fra 1933-1962 op på niveau med dagens nybyggeri, der er støttet af rentesikringsordningen. Det vil således også med en genudlejningsforhøjelse af den angivne størrelsesorden være billigere at overtage en ældre lejlighed selv under rentesikringsordningen, og når denne aftrappes og ophører i byggeriet fra 1964-1970, vil forskellen i lejeniveau yderligere øges.

Til visse af de almennyttige byggerier, der er taget i brug i 1963-64, er der bevilget rentesikring. Da den forestående aftrapning af denne rentesikring også vil resultere i lejeforhøjelser, er genudlejningsbidraget til Boligselskabernes Lands-

byggefond i disse tilfælde foreslået reduceret til 7,50 kr. pr. m².

For lejligheder uden centralvarme foreslås bidraget reduceret med 5 kr. pr. m²-etageareal.

For erhvervslejemål er genudlejningsbidraget til Boligselskabernes Landsbyggefond foreslået fastsat til 70 pct. af forskellen mellem vurderingslejen (lejen ved udgangen af 1970) og genudlejningslejen, der forudsættes fastsat på det almindelige markedsniveau.

Boligselskabernes udgifter til indbetaling af bidrag til landsbyggefonden, der forventes at ville være af en størrelsesorden på ca 10 mill. kr. pr. årgang kan ikke overvæltes på de eksisterende lejemål men alene på de genudlejede lejligheder og lokaler.

Virkningerne af de lejeforhøjelser, der vil være en følge af forslaget, vil i et vist omfang blive afbødet ved den gunstigere beregning af boligsikringsydelse i henhold til det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.

Lovforslaget indeholder endvidere bestemmelser om regulering af visse indkomstgrænser i boligbyggeriloven. Disse indkomstgrænser har relation dels til (fortrins-) adgangen til at opnå bolig i det almennyttige byggeri og evt. bo til reduceret leje i det byggeri, der i sin tid blev opført med tilskud fra det offentlige, dels til adgangen til at opnå lån til betaling af beboerindskud.

Almindelige bemærkninger til nr. 1, 10-14, 16, 17, 19, 21, 22, 25 og 26.

I det samtidig fremsatte forslag til lov om real-kreditinstitutter er optaget regler til afløsning af de bestemmelser, der indeholdes i kreditforenings- og hypotekforeningslovene samt i kapitel II i lov om boligbyggeri.

Boligbyggerilovens kapitel II foreslås derfor ophevet. Kapitlet udgør lovgrundlaget for de tre real-kreditinstitutter (realkreditfonde), der yder sekundære lån, først og fremmest til opførelse af boligbyggeri.

Kapitel II er foreslået ændret ved forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, fremsat den 9. december 1969 som lovforslag nr. 81. Dette lovforslags § 1, nr. 1-7, vil indgå i det nævnte forslag til lov om realkreditinstitutter, medens § 1, nr. 8-19, ganske svarer til nærværende lovforslags § 1, nr. 10-14, 16, 17, 19, 21, 22/25 og 26.

Baggrunden for disse ændringsforslag er den af regeringen iværksatte reform af kreditforholdene,