

[Boligministeren.]

sættelse kommer lejerne i moderniserede ejendomme til gode.

For de ældre og utidssvarende ejendomme beregnes genudlejningsforhøjelsen af den gældende leje, hele forhøjelsen skal anvendes til vedligeholdelse af den pågældende ejendom, og der kræves forudgående godkendelse af huslejenævnet.

For det *almennyttige byggeris vedkommende* foreligger som nævnt nu en rapport fra Fællesorganisationens og boligministeriets arbejdsgruppe. Rapporten indeholder ikke egentlige forslag, men derimod en række oplysninger, beregninger og synspunkter, der giver et godt indblik i det almennyttige boligbyggeris forhold og problemer. Rapporten vil være et værdifuldt hjælpemiddel ved forsøg på at finde frem til en løsning af disse problemer. Jeg vil gerne takke medlemmerne af arbejdsgruppen, fordi de midt i en travl periode har været villige til at påtage sig denne arbejdsbyrde.

For det almennyttige byggeri gælder jo, at det bygger med støtte fra det offentlige, dels en finansieringsstøtte i form af stats- og kommunegaranti for den yderste del af prioritetslånene, dels en driftsstøtte i form af rentesikring. Endvidere ydes boligsikring efter de almindelige regler.

Allerede på et meget tidligt tidspunkt opstod imidlertid tanken om det almennyttige byggeris kommende muligheder for en vis selvfinansiering. Jeg tænker navnlig på bestemmelserne om hvert enkelt selskabs byggefond. Disse byggefonde vil dog først rigtig få praktisk betydning, efterhånden som der sker en fuldstændig udamortisering af lånene i de enkelte ejendomme. Senere blev Boligselskabernes Garantifond stiftet, men denne fond har indtil nu kun haft praktisk betydning i relativt beskedent omfang.

Et vægtigt bidrag til selvfinansieringstanken skete ved oprettelsen af Boligselskabernes Landsbyggefond i 1967. Fonden modtager bidrag fra de lejevurderede ejendomme, der er taget i brug før 1963, og fondens midler skal som hovedregel anvendes til finansi-

ering af nyt almennyttigt boligbyggeri. Så længe der ydes rentesikring, skal disse lån være rente- og afdragsfri.

Via Boligselskabernes Landsbyggefond sker der således det, at den eksisterende almennyttige boligmasse bidrager til nybyggeriets finansiering og lejenedsættelse, altså på samme tid en øget selvfinansiering og en vis lejeniveau-udjævning.

Desværre er jo nybyggeriets pris- og lejeniveau løbet fra de forudsætninger, de politiske partier havde i 1966, da dette system blev sat i funktion. Afstanden mellem lejeniveauerne er nu nærmest større, end de var det på det daværende tidspunkt.

Hertil kommer, at rentesikringsordningens aftrapning og bortfald efterhånden begynder at få aktualitet. For de byggerier, der får støttetilsagn nu efter 1. april, ydes en 3-årig fuld rentesikring efter deres ibrugtagelse og derefter en 3-årig aftrapning. For byggerier med støttetilsagn efter 1. april 1971 bliver den fulde rentesikring kun 2-årig o. s. v., og dette vil sige, at rentesikringsordningens bortfald snart vil være et problem for så vidt angår de projekter, der er under forberedelse.

I boligforliget er rentesikringsordningen betegnet som et bidrag i en overgangsperiode til en selvfinansiering af det almennyttige boligbyggeri. Det er således i overensstemmelse med boligforligets hensigter, at regeringen nu tager spørgsmålet om en sådan selvfinansieringsordning op til overvejelse.

En selvfinansieringsordning må være baseret på, at den eksisterende boligmasse bidrager til finansiering og dæmpning af lejen i nybyggeriet. Dette må ske gennem en styrkelse af de almennyttige boligselskabers landsbyggefond. Ved det forslag til ændringer i boligbyggeriloven, der nu fremsættes, er det foreslået, at der ved genudlejning i ejendomme, som er taget i brug inden udgangen af 1964, sker en forhøjelse af bidraget til landsbyggefonden. Det forhøjede bidrag er foreslået fastsat til 15 kr. pr. m² etageareal, dog 7,50 kr. for ejendomme, der er