

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Almindelige bemærkninger.

Med henblik på at søge afhjulpet de udlejningsvanskeligheder, der i første halvdel af 1971 blev konstateret i dele af det almennyttige nybyggeri, blev der ved lov nr. 268 af 7. juni 1971 åbnet adgang for det almennyttige byggeris landsbyggefond — der er godkendt under navnet „Boligselskabernes Landsbyggefond“ — til at yde lån til almennyttige boligselskaber til midlertidig nedbringelse af lejen i de første år efter ibrugtagelsen. Det blev i den nævnte lov samtidig bestemt, at landsbyggefondten til denne långivning kunne anvende de bidrag, som indgik i fonden ved genudlejninger efter 1. januar 1971 i henhold til § 19 a i lov om boligbyggeri.

Ved boligministeriets bekendtgørelse af 28. juni 1971 er givet nærmere retningslinier for denne långivning. Landsbyggefondten kan yde driftslån til byggerier, hvor der efter fondens skøn har vist sig eller må forudses væsentlige udlejningsvanskeligheder. Lån kan ikke ydes for et længere tidsrum end 3 år, og boligudgifterne må ikke ved driftslån bringes ned under det gængse lejeniveau for boliger fuldført i 1970 i det pågældende område. De samlede udlån skal holdes inden for en beløbsramme på 75 mill. kr.

Et ydet driftslån kan henstå afdragsfrit i 10 år fra sidste lånerates udbetaling, hvorefter det tilbagebetales i løbet af højst 10 år. Lånet forrentes med 6½ pct. p. a. fra tidspunktet for tilbagebetalingens påbegyndelse.

Den midlertidige driftslåneordning trådte i kraft den 1. august 1971, og Boligselskabernes Landsbyggefond har nu disponeret over samtlige udlånsmidler på 75 mill. kr. ved udbetaling af eller tilsagn om driftslån, til udbetaling i den 3-årige periode og senest ved udgangen af kalenderåret 1974.

Udlånsordningen har været i kraft så kort tid, at det er vanskeligt på indeværende tidspunkt at danne sig det endelige skøn af dens virkninger for samtlige de byggerier, der har fået tilsagn om driftslån. En vurdering af konkrete byggerier må dog allerede nu føre til resultat, at medens ordningen i visse byggerier har ført til stort set fuld udlejning, har den for andre byggeriers vedkommende ikke påvirket udlejningen i samme omfang, idet der stadig henstår uudlejede lejligheder. Dette gælder bl. a. de store byggerier i Køge Bugt-området. Hertil kommer, at der til Boligselskabernes Landsbyggefond er fremsendt ansøgninger, som ikke har kunnet imødekommes inden for beløbsrammen på de 75 mill. kr.

Skal ordningen i tilstrækkelig grad i en overgangsperiode kunne imødegå det almennyttige byggeris udlejningsvanskeligheder både i hovedstadsområdet og i det øvrige land vil en videreførelse og udbygning af den hidtidige støtteordning være nødvendig.

I det samtidig forelagte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri er stillet forslag om ophævelse af bestemmelsen om genudlejningsbidrag efter lovens § 19 a, og at de til støtteordningens videreførelse og udbygning fornødne økonomiske midler stilles til rådighed af staten.

Lovforslaget får ingen følger for omfanget af den statslige og kommunale administration, idet administrationen af udlånsordningen foreslås varetaget af Boligselskabernes Landsbyggefond, på samme måde som tilfældet er med administrationen af den hidtidige låneordning.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

#### Til § 1.

Udlånsordningen foreslås ligesom den hidtidige ordning gjort tidsbegrænset, således at den kun gælder for finansårene 1971-72 til 1974-75.

Administrationen af den hidtidige låneordning har været varetaget af Boligselskabernes Landsbyggefond, og det skønnes derfor mest hensigtsmæssigt også at overlade administrationen af den udbyggede udlånsordning til landsbyggefondten.

#### Til § 2.

Lovforslaget tager alene sigte på at yde støtte til de byggerier, der allerede er fuldført, og hvori der er konstateret væsentlige udlejningsvanskeligheder.

Da udlejningsvanskelighederne navnlig har gjort sig gældende ved de større lejligheder, foreslås låneordningen som hidtil begrænset til lejligheder med 3 eller flere beboelsesrum.

#### Til § 3.

Bestemmelserne er i overensstemmelse med bestemmelserne i den hidtidige udlånsordning, idet denne dog foreslås udbygget til også at åbne adgang til at yde støtte til betaling af beboerindskud. Dette forslag vil således supplere den adgang til at opnå støtte til betaling af beboerindskud, som er hjemlet i kap. XIII i lov om boligbyggeri, idet det tager sigte på at yde støtte til de boligtagere, hvis husstandsindkomst overstiger den i § 92 i lov om boligbyggeri fastsatte beløbsgrænse for de tilfælde, hvor kommu-