

rentelånene i en række tilfælde kan komme til at overstige lejen i nybyggeriet. Dette vil betyde, at der fremkommer ledige lejligheder, idet lejere, for hvem dette byggeri er bestemt, vil se en fordel i at flytte ind i andet udlejningsbyggeri; hvilket igen yderligere kan få konsekvenser for langtidsplanlægningen af det almennyttige byggeri.

B. Ophævelse af bestemmelserne om genudlejningsforhøjelser.

Almindelige bemærkninger.

Ved lov nr. 274 af 9. juni 1970 gennemførtes ændring af lov om boligbyggeri, der forpligter de almennyttige boligselskaber til ved genudlejninger den 1. januar 1971 eller senere af lejligheder og lokaler at indbetale særlige genudlejningsbidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond. Bidraget blev fastsat til 15 kr. pr. m² bruttoetageareal for lejligheder, der var taget i brug før 1. januar 1963, og 7,50 kr. pr. m² for lejligheder, der var taget i brug i 1963 og 1964. Boligselskabernes udgifter til disse bidrag kan alene pålignes de genudlejede lejligheder og lokaler. Nye lejere kom herved til at betale en leje, der i højere grad end forudsat ved de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 oversteg den leje, der betales af de øvrige lejere i en ejendom.

For at undgå de vanskeligheder, disse regler indebærer for de boligsøgende, og for at skabe større lighed mellem lejerne i det enkelte byggeri, tager forslaget sigte på at ophæve genudlejningsforhøjelserne, således at der efter 1. januar 1972 ikke længere skal indbetales bidrag til landsbyggefondens ved nye genudlejninger, og samtidig ophører pligten til indbetaling af bidrag på grundlag af de genudlejninger, der har fundet sted i tiden 1. januar-31. december 1971.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1, 3 og 4.

Disse forslag er en konsekvens af det under nr. 2 stillede forslag om ophævelse af §§ 19 a og 19 b.

Til nr. 2.

Som anført under de almindelige bemærkninger har forslaget til følge, at der efter 1. januar 1972 ikke skal indbetales bidrag til landsbyggefondens ved nye genudlejninger, ligesom der heller ikke skal indbetales bidrag på grundlag af de genudlejninger, der har fundet sted i tiden 1. januar-31. december 1971. Derimod betyder forslaget ikke, at der skal ske tilbagebetaling af de i 1971 pålignede bidrag.

C. Ophævelse af bestemmelserne om driftslån.

(Gældende lovs § 27, stk. 4).

Almindelige bemærkninger.

Med henblik på at skaffe midler til en omgående imødegåelse af de udlejningsvanskeligheder, der i første halvdel af 1971 var konstateret i dele af det almennyttige nybyggeri, blev det ved lov nr. 268 af 9. juni 1971 fastsat, at de bidrag, der indgår i landsbyggefondens efter de nævnte genudlejninger, skal anvendes til fremme af det almennyttige byggeris selvfinansiering, herunder lån til midlertidig nedbringelse af lejen i de første år efter ibrugtagelsen efter regler, der fastsættes af boligministeren efter forhandling med landsbyggefondens.

Ved boligministeriets bekendtgørelse af 28. juni 1971 er givet nærmere retningslinier for denne långivning. Landsbyggefondens 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 driftslånet 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.

Det kan påregnes, at de indbetalte eller forfaldne genudlejningsbidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond pr. 1. januar 1972 vil andrage knap 5 mill. kr. Den foreslåede ophævelse af genudlejningsbidragene vil betyde, at der efter denne dato ikke indgår yderligere midler i fonden, og Boligselskabernes Landsbyggefond bringes herved ud af stand til, for de øvrige ca. 70 mill. kr.s vedkommende, at opfylde sine forpligtelser i henhold til de meddelte tilsagn. Der er som følge heraf i lovforslagets § 2, stk. 2, stillet forslag om ydelse af et statslån på indtil 70 mill. kr. til landsbyggefondens til berigtigelse af de meddelte lånetilsagn.

Om udvidelse af udlånsordningen yderligere i en overgangsperiode med henblik på at imødegå udlejningsvanskelighederne i det almennyttige byg-