

ner uden huslejeregulering — foretog lejeansættelser for 220 boligselskaber med 890 afdelinger, som havde godt 16.000 lejemål.

Af forskellen mellem den leje, der gjaldt for de enkelte lejligheder den 1. april 1967 og den ansatte lejeværdi skulle 70 pct. indbetales som bidrag til landsbyggefonden, således at bidraget blev fastsat til 1/8 det første år, stigende med 1/8 årligt i de næste 7 år. Disse pligtmæssige bidrag er for perioden 1967-68—1975-76 beregnet at ville udgøre i alt 365 mill. kr., efter at det årlige bidrag i 1974-75 er nået op på 67 mill. kr.

I den „Redegørelse om huslejetilpasning og øget selvfinansiering inden for det almennyttige byggeri“, som den 12. april 1973 blev afgivet af en arbejdsgruppe nedsat af boligministeren er der bl. a. givet en beskrivelse af udviklingen inden for det almennyttige byggeri i tiden fra boligaftalerne i 1966 og frem til i dag. Det fremgår heraf, at de forudsætninger, der i 1966 lå til grund for de boligpolitiske aftaler om en normalisering og huslejetilpasning ikke har kunnet holde stik, hvilket skyldes den kraftige stigning, der har fundet sted i byggeomkostninger, renteniveau og dermed i boligafgifterne i det nyere byggeri. Det kan således nævnes, at man ved lejevurderingen i 1966 i hovedstadsområdet som retningsgivende niveau regnede med en leje på 70-75 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Til sammenligning kan oplyses, at lejen i byggerier, der er taget i brug i de seneste par år i hovedstadsområdet udgør 130-140 kr. pr. m<sup>2</sup>, og dette lejeniveau opnås kun i kraft af, at der ydes midlertidige driftslån til disse byggerier på typisk 30-50 kr. pr. m<sup>2</sup>. Om lejens størrelse i det almennyttige byggeri kan oplyses, at den gennemsnitlige leje pr. 1. januar 1972 udgjorde knapt 48 kr. pr. m<sup>2</sup> for lejligheder, der var taget i brug inden 1940. For lejligheder der var taget i brug i årene 1941-1970 varierede lejen — efter fradrag af driftstilskud og rentesikring — fra 50 kr. til 100 kr. pr. m<sup>2</sup>. Om lejens størrelse inden for de forskellige årgange byggerier henvises nærmere til den foran nævnte redegørelse, som blev afgivet af en arbejdsgruppe den 12. april 1973.

I forbindelse med overvejelserne om tilrettelæggelse af den langsigtede boligpolitik har regeringen lagt vægt på, at der skabes grundlag for at øge selvfinansieringen inden for det almennyttige byggeri og således, at der samtidig tilvejebringes en tilpasning af lejeniveauerne i forholdet mellem det ældre og nyere byggeri. Denne målsætning søges ved det foreliggende lovforslag tilvejebragt ved at påligne boligafdelinger, der er taget i brug inden udgangen af 1964, et udligningsbidrag til landsbyggefonden på

20/00 af den ansatte værdi ved den seneste almindelige offentlige vurdering.

Dette forslag skal ses som første led i en tilpasningsordning, og der vil i det kommende folketingsår blive fremsat forslag om ændret finansiering af nybyggeriet med henblik på at søge begyndelseslejen nedbragt. Der vil ved dette forslag samtidig blive foreslået nærmere regler om anvendelse af provenuet fra udligningsbidragene. Det er en forudsætning, at dette provenu anvendes til støtte for byggeriet dels i en eller anden form for finansiering af nybyggeriet dels i form af støtte til modernisering af ældre byggeri.

Det almennyttige byggeri, der er taget i brug før den 1. januar 1965, omfatter ca. 167.000 lejligheder med et etageareal på omkring 12,5 mill. m<sup>2</sup>. Værdien af samtlige ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber udgør efter vurderingen i 1969 godt 12 milliarder kr. De byggerier, der er opført i årene 1965-1971 udgør ca. 1/3 af den samlede almennyttige boligmasse.

De foreslåede udligningsbidrag skønnes at ville andrage ca. 200 mill. kr. om året, i finansåret 1974-75 dog kun ca. 100 mill. kr., idet udligningsbidraget for dette finansår foreslås fastsat til 10/00. Dette skyldes, at sidste rate af vurderingsforhøjelserne vil blive pålignet den 1. april 1974, og disse forhøjelser vil andrage ca. 67 mill. kr.

De foreslåede udligningsbidrag vil indgå i driftsbudgetterne for de pågældende afdelinger og vil — sammen med afdelingens øvrige driftsudgifter — blive fordelt på de enkelte lejemål efter lejlighederens indbyrdes værdi i overensstemmelse med de almindelige retningslinier for lejeafmåling i almennyttigt byggeri.

De foreslåede udligningsbidrag forudsættes indbetalt til landsbyggefonden og anvendt til støtte for byggeriet efter herom nærmere fastsatte regler. Den foreslåede ordning vil således ikke påvirke omfanget af den statslige eller kommunale administration.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

##### Til nr. 1.

De foreslåede udligningsbidrag foreslås pålignet boligafdelinger, der er taget i brug inden udgangen af 1964. Om baggrunden for denne afgrænsning kan oplyses, at lejen i de afdelinger, der er taget i brug efter 1964 er påvirket af den kraftige udvikling i byggeomkostningerne, hvortil kommer den aftrapning af rentesikring, som for disse årgange gradvis går igang i de nærmeste år, og som vil udløse boligafgiftsforhøjelser.