

[Boligministeren.]

almennyttige boligbyggeri har siden 1971 været betydelige udlejningsvanskeligheder inden for det nyeste almenyttige byggeri.

Statsfinansielle hensyn udelukker, at den fremtidige opførelse og udlejning af nyt almenyttigt boligbyggeri i et rimeligt omfang sikres gennem en fortsat udvidelse af statens udgifter til boligstøtte.

Lovforslaget er udtryk for, at det fortsat er en samfundsmæssig opgave at sikre et fortsat almenyttigt byggeri, men bryder radikalt med den hidtidige måde at gøre dette på ved ydelse af generel statsstøtte.

Efter forslaget kan der efter den 1. april 1974 ikke bevilges rentesikring til nyt almenyttigt byggeri. I stedet sikres en rimelig lav begyndelsesleje gennem finansiering af byggeriet med indeksregulerede lån fra det almenyttige byggeris landsbyggefond.

Kapitaludgifterne til forrentning og afdrag af de indeksregulerede lån vil ved i-brugtagelse svare til 4 pct. af byggeriets anskaffelsessum for derefter årligt at blive reguleret i takt med prisudviklingen. Som målestok herfor har det været påtænkt at anvende byggeomkostningsindekset, især på grund af dets nære sammenhæng med boligudgifterne i nybyggeriet. Når overvejelserne er endt med i forslaget at anvende reguleringspristallet, skyldes det navnlig, at pristalsloven fastlægger nøje regler for fremtidige revisioner af indeksberegningen. Noget tilsvarende gælder ikke for byggeomkostningsindekset.

Til finansiering af nyt byggeri kan landsbyggefondens anvende fondens egne midler tilvejebragt ved bidrag fra det ældre almenyttige byggeri pålagt som led i tilpasningen af huslejeniveauet. Til supplerung af disse midler kan fonden optage lån ved salg af indeksregulerede gældsbeviser til institutioner, fonds m.v., der har interesse i en værdisikret opsparring.

Den foreslåede indeksslåneordning vil således ikke medføre udgifter for det offentlige. Den samfundsmæssige interesse i opretholdelsen af et tilstrækkeligt almenyttigt byggeri — og der sigtes her på 10-13.000 lejligheder årligt — varetages ved, at staten efter forslagets § 6 påtager sig garanti for afsætningen samt for forrentning og amortisation af de af landsbyggefondens udstedte indeksregulerede gældsbeviser.

Indførelsen af finansiering af det fremtidige byggeri med indeksregulerede lån kan i kraft af den lave begyndelsesleje i dette byggeri indebære en tendens til at forstærke udlejningsvanskelighederne i den nyere del af det almenyttige byggeri opført med finansiering og støtte efter de hidtidige regler.

For at lette udlejningen af dette byggeri foreslås boligministeren bemyndiget til inden for et samlet beløb på 300 mill. kr. årligt at yde statslån til det almenyttige byggeris landsbyggefond til videre udlån, dels i form af midlertidige driftslån til almenyttigt byggeri og dels i form af lån til betaling af beboerindskud. Behovet for denne støtte må forventes især at være udtalt i de nærmeste år for derefter gradvis at aftage.

Vedtagelsen af det foreliggende lovforslag vil indebære, at det bliver nødvendigt på væsentlige punkter at ændre og ajourføre bestemmelserne i lov om boligbyggeri, og det foreslås derfor, at boligbyggeriloven tages op til revision i det kommende folketingsår, med henblik på en sådan ajourføring og tilpasning af lovens bestemmelser til de i det foreliggende lovforslag indeholdte bestemmelser.

Med hensyn til *forslaget til lov om ændring af lov om boligsikring* vil jeg først minde om, at jeg allerede den 6. februar 1973 fremsatte et forslag til lov om ændring af lov om boligsikring. Lovforslaget var til 1. behandling i folketinget den 1. marts 1973. Forslaget indeholdt ændringer af reglerne for pensionisternes boligsikring og regler om særlig boligsikring til udsanerede og andre, der på grund af offentlige indgreb mister deres lejlighed.

Det nu foreliggende forslag omfatter også den del af det tidligere fremsatte lovforslag, som det fortsat anses for ønskeligt at gennemføre, således at det tidligere forslag kan bortfalde, såfremt loven ændres i overensstemmelse med det nu foreslåede. Reglerne om ændrede satser for pensionistboliger og om en særlig boligsikringsydelse til udsanerede er således overført til lovforslaget.

Det var tidligere hensigten, at de mere omfattende ændringer af boligsikringsordningen skulle ske under hensyntagen til resultatet af det udvalgsarbejde, der udføres i henhold til folketingsbeslutning af 1. marts 1973 om samordning af skatter og sociale ydelser samt — for pensionisternes vedkommende