

sættes af landsbyggefondens på grundlag af fondens skøn over størrelsen af de udlånsmidler, fonden finder fornødne til varetagelse af sin udlånsvirksomhed i medfør af lovforslagets kap. IV. Ifølge lovforslagets § 29, stk. 2, skal fonden til dette formål tilvejebringe mindst 90 mill. kr. i finansåret 1975-76 og derefter mindst 130 mill. kr. årligt, hvoraf indtil 50 mill. kr. årligt kan anses for tilvejebragt af de indskud, der indbetales til fonden i henhold til lovforslagets § 21. Det resterende beløb på mindst 40 mill. i kr. 1975-76 og derefter mindst 80 mill. kr. årligt, må herefter tilvejebringes, dels ved indskud i medfør af forslaget § 22, dels ved anvendelse af fondens indtægter i øvrigt.

Som et mindstebeløb foreslås det samlede § 22-indskud fastsat til mindst 35 mill. kr. i 1975-76 og derefter mindst 70 mill. kr. årligt. Da ca. 167.000 lejligheder i almenbygget byggeri er taget i brug før 1. januar 1965, vil et indskud af denne størrelse i gennemsnit pr. lejlighed svare til ca. 200 kr. i 1975-76 og ca. 400 kr. i de følgende år.

Der tillægges samtidig fonden en adgang til at ændre et tidligere fastsat indskudsbetrag, såfremt en senere revision af det anlagte skøn taler derfor.

I stk. 2 foreslås det overladt til landsbyggefondens at fastsætte størrelsen af de bidrag, som skal pålægges de enkelte boligafdelinger for at tilvejebringe det nødvendige indskudsbetrag til fonden. Det foreslås i lovforslaget, at bidraget skal fastsættes til et fast beløb pr. m² bruttoetageareal, og at fonden skal påse, at lejen — og der regnes her med lejen pr. 1. juli 1974 — i en afdeling ikke kommer til at overstige det lejedes værdi, når den forhøjes med disse bidrag. Fonden kan graduere bidraget efter boligafdelingens ibrugtagelsesår og lejlighedernes brugsværdi. Det kan ikke udelukkes, at der vil kunne forekomme tilfælde, hvor det kan være vanskeligt for visse boligafdelinger, hvor lejen pr. 1. juli 1974 ikke var væsentligt lavere end lejlighedernes rimelige reelle brugsværdi, at bære yderligere lejeforhøjelser. Der tænkes herved bl.a. på ældre umoderne lejligheder og nyere boligafdelinger.

Når der ikke er foreslået fastsat mere detaljerede regler om landsbyggefondens beregning og fordeling af disse bidrag, skal det ses på baggrund af, at landsbyggefondens ved denne administration vil kunne bygge på det erfaringsmateriale, som blev indvundet ved fondens lejeværdiansættelser efter boligløsningen af 1966. Fonden foretog dengang lejeværdiansættelser for ca. 890 boligafdelinger med godt 16.000 lejemål. Der kan endvidere henvises til, at fonden i årene 1970 til 1972 behandlede ansøgninger fra boligselskaberne om dispensation fra bestemmelserne om lejeforhøjelser ved genudlejning.

Det foreslås endvidere i stk. 3, at det enkelte boligselskab får adgang til at søge nedsættelse eller eventuelt helt bortfald af de foreslåede bidrag, såfremt selskabet kan godtgøre, at lejen i modsat fald vil komme til at overstige det lejedes værdi bedømt efter de kriterier, der er nævnt i lovforslagets § 22, stk. 3. Det indebærer bl.a., at lejeforhøjelser, der er trådt i kraft efter 1. juli 1974, ikke kan give baggrund for nedsættelse af bidragene.

Til § 23.

Bestemmelsen omhandler de lejligheder for mindstbemidlede (de såkaldte socialfilantropiske boliger), for hvilke der gælder en særordning i den gældende boligbyggerilovs § 16, stk. 3-4, og § 17. Disse lejligheder blev indrettet i perioden 1946 til 1967 med kapitaltilskud, som gjorde det muligt at udleje lejlighederne til nedsat leje og uden betaling af beboerindskud. Der er skønmæssigt indrettet omkring 10.000 lejligheder med sådanne kapitaltilskud.

Adgangen til at yde kapitaltilskud bortfaldt i 1967 i forbindelse med gennemførelse af boligsikringsordningen, der sammen med bestemmelserne om lån til betaling af beboerindskud gav mulighed for at sikre også den økonomisk dårligere stillede del af befolkningen en rimelig bolig.

Ifølge 1.67, § 17, er det en betingelse for at opnå bolig i en lejlighed med kapitaltilskud, at boligtagere husstandsindkomst ikke overstiger 24.000 kr. Hvis husstandsindkomsten senere stiger, forhøjes boligafgiften gradvis, og når indkomsten overstiger 28.000 kr., skal der betales fuld boligafgift, og samtidig skal der indbetales beboerindskud. Den merindtægt — forskelsleje — som en boligafdeling opnår, når lejen for disse boliger forhøjes, skal indbetales til landsbyggefondens. Der er til landsbyggefondens ved denne ordning pr. 1. januar 1974 indgået godt 23 mill. kr., og de årlige indbetalinger udgør 5-7 mill. kr.

I den rapport om dobbeltadministration, som i oktober 1973 blev afgivet af en arbejdsgruppe under boligministeriet, og hvori deltog repræsentanter for kommunerne, peges der på, at disse boliger er tilvejebragt ud fra hensyn, som nu tilgodeses på anden måde, og at de giver kommunerne en række administrative problemer. På denne baggrund foreslås det ud fra administrative forenklingshensyn, at en afvikling af særordningen søges gennemført i forbindelse med fraflytning af lejlighederne.

I den redegørelse om husjetilpasning og øget selvfinansiering inden for det almennyttige byggeri, der blev afgivet den 12. april 1973 af en arbejdsgruppe nedsat af boligministeren, skønnes det, at der til