

[Boligministeren.]

Kommunernes overvejelser om deres tilvejebringelse vil herefter ikke blive bestemt af mulighederne for statsstøtte, men alene af, hvor og hvorledes tilvejebringelsen kan ske mest hensigtsmæssigt ud fra de behov, der foreligger.

Til opførelse af hjem eller boliger, der ikke måtte være omfattet af lov om social bistand, men som fortrinsvis er bestemt til ældre eller syge og svagelige, og som opføres i tilslutning til plejehjem eller til daghjem og dagecentre, f. eks. af særlige almennyttige institutioner, foreslås adgangen til støtte i form af rentesikring videreført, men dog således, at grænsen for belåning med realkreditlån fastsættes til 80 pct. for boliger og 75 pct. for hjem.

Nedsættelsen af lånegrænsen vil nødvendiggøre, at institutionerne ved større beboerindskud eller ad anden vej — f. eks. frivillige bidrag, lån fra sparekasser el. lign. — finansierer 20 pct. af anskaffelsessummen. Der er her tale om boliger, som stilles til rådighed for husstande, som ofte har formue, f. eks. husstande, som på grund af svagelighed har måttet afhænde egne huse, og som skulle have mulighed for at finansiere et betydeligt eget indskud. Opfylder de pågældende de indkomstmæssige betingelser for at opnå lån eller garanti for lån til beboerindskud, vil midlerne kunne skaffes ad denne vej.

Under drøftelserne om lovforslaget har repræsentanter for de kommunale organisationer erkendt, at den foreslåede ordning i og for sig virker overbevisende, men samtidig gjort gældende, at den øgede byrde, som forslaget indebærer for kommunerne, må indgå i fremtidige drøftelser om kompensation for ændringer i opgave- og byrdefordelingen mellem staten og kommunerne.

Ud over ændringerne vedrørende boligerne for uddannelsessøgende og byggeri for sociale og kulturelle institutioner indeholder forslaget i forhold til den gældende lov om boligbyggeri en række andre, hovedsagelig mindre betydningsfulde ændringer, som udviklingen efter min opfattelse har gjort naturlige. Jeg skal herom henvise til de ret udførlige bemærkninger til lovforslaget. Det gælder ændringer i reglerne om lejligheder, der er opført med kapitaltilskud, om beboerindskuddene i det almennyttige byggeri

og om den offentlige støtte til beboerindskud.

Lovforslagets udformning har været drøftet med repræsentanter for Boligselskabernes Landsforening, hvis synspunkter — som det også fremgår af bemærkningerne — har præget en række af bestemmelserne.

Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter indeholder forslag om ændringer i reglerne om lånegrænser i konsekvens af de bestemmelser, der foreslås i forslaget til lov om boligbyggeri. Herudover indeholder forslaget nærmere bestemmelser om den adgang, de ansatte i realkreditinstitutterne har til gennem repræsentanter i bestyrelserne at øve indflydelse på institutternes virksomhed. Forslaget er på dette punkt en opfyldelse af den forudsætning, som fremgik af boligudvalgets betænkning af 27. april 1973 om en ændring af realkreditloven.

I forslag til lov om ændringer af lov om leje er i overensstemmelse med boligaftalen foreslået indføjet regler om beboerdemokrati og bytteret i udlejningsejendomme med mere end 12 beboelseslejligheder.

Ved udformningen af reglerne er udgangspunkt taget i de principper, der var aftalt i den principskitse af november 1972, som Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation var enige om.

De foreslåede regler om beboerdemokrati går nærmere ud på, at reglerne finder anvendelse, når et flertal af lejerne i ejendommen har valgt beboerrepræsentanter på et beboermøde eller er tilsluttet en lejerforening.

Beboerrepræsentanterne eller lejerforeningen skal have ret til at drøfte ethvert spørgsmål med udlejer, ligesom udlejer selv sagt kan tage ethvert spørgsmål op til drøftelse med beboerrepræsentanterne.

Der peges specielt på drøftelser om ejendommens økonomi, lejeforhøjelser, vedligeholdelse og husorden i ejendommen.

Ved gennemførelse af forbedringer, som udlejer ønsker foretaget i ejendommen, og som vil medføre lejeforhøjelser, får beboerrepræsentanterne ret til at få forslaget til udtalelse, inden det sættes i værk.

Udformningen af bestemmelserne har været drøftet med repræsentanter for Grundejernes og Lejernes organisationer.