

[Boligministeren.]

følgende driftstab. I den boligpolitiske aftale af juni 1974 indgik der en ny finansieringsordning for det almennyttige boligbyggeri. Fra 1. april 1975 indførtes en grundkapital på 26 pct. af anskaffelsessummen ydet som et rente- og afdragsfrit lån og tilvejebragt ved bidrag fra staten på 10 pct., fra kommunerne på 5 pct., fra Boligselskabernes Landsbyggefond på 8 pct. og fra lejerne i det pågældende byggeri på 3 pct. De 8 pct., landsbyggefonden skal bidrage med, tilvejebringes gennem lejeforhøjelser i den ældre almennyttige boligmasse, og det er netop her, der har vist sig vanskeligheder med at skaffe tilstrækkelige midler til opførelsen af de 8.000 boliger om året.

På grund af stigninger i byggeomkostningerne rækker de tilførte midler kun til finansiering af en stadig mindre del af den fastsatte ramme. I indeværende finansår vil der kun kunne gives tilsagn om opførelse af 5.900 lejligheder, og stiger byggeomkostningerne, vil antallet falde yderligere. For hver 1 pct.s stigning vil der med de midler, landsbyggefonden har, blive bygget 50 lejligheder mindre.

Denne udvikling må stoppes og vendes, så vi når op på de forudsatte ca. 8.000 lejligheder, dels fordi vi har brug for boligerne, dels for at stimulere beskæftigelsen. Jeg har derfor drøftelser i gang med boligforligets partier med henblik på en løsning. Den efter regeringens mening rimeligste løsning ville være at sætte landsbyggefondens bidrag til finansieringen ned fra de nugældende 8 pct. af anskaffelsessummen til 6 pct. Problemet er så, hvordan man får dækket de manglende 2 pct. Den mest fremkommelige mulighed er nok at forhøje lånegrænsen for realkreditlån fra de nuværende 74 pct. til 76 pct. En sådan forhøjelse af lånegrænsen vil imidlertid medføre en forhøjelse af huslejen i det nye byggeri, dog af en forholdsvis beskeden størrelse.

Men det må især på baggrund af den almindelige pressede økonomiske situation, de boligsøgende befinder sig i, befrygtes at medføre øgede udlejningsvanskeligheder. En udvej, som er ved at blive undersøgt nærmere, kunne være at lade den lejeforhøjelse, forhøjelsen af lånerammen medfører, modsvares af en vis afdragsfrihed for en del af lånet det første år eller måske andre ting.

Det skulle herigennem være muligt at undgå, at ændringen i finansieringsreglerne ville betyde højere huslejer i det første år efter byggeriets ibrugtagelse.

I det eksisterende nyere almennyttige byggeri knytter vanskelighederne sig, som jeg har nævnt, til de huslejestigninger, som afviklingen af de økonomiske støtteordninger for dette byggeri medfører. Problemerne drejer sig specielt om aftrapningen af rentesikringen og bortfaldet af driftsstøtten i forbindelse med udlejningsvanskelighederne. Det år, hvor rentesikringsaftrapningen begynder, vil lejen i det berørte byggeri i almindelighed stige med 13-14 pct. Lejestigningernes procentvise årlige størrelse formindskes derefter gradvis, men vil dog i en årrække kunne ligge på en halv pct. eller mere. Dér, hvor rentesikringsaftrapningen især kan volde problemer i de kommende par år, er i byggeri opført i begyndelsen af 70'erne, hvor aftrapningen netop er begyndt eller sætter ind i løbet af den periode, den indkomstpolitiske løsning ville komme til at omfatte. Huslejen i dette byggeri kan anslås i gennemsnit at ligge på omkring 150 kr. pr. m² årlig med fuld rentesikring, og rentesikringsaftrapningen vil betyde en lejestigning på omkring 16 kr. pr. m² om året, og hertil kommer så de almindelige stigninger i driftsudgifterne.

For at løse problemerne for de grupper af lejere, der rammes af denne stigning i huslejen, har jeg under drøftelserne med boligforligspartierne foreslået at maksimere den årlige aftrapning af rentesikringen til almennyttigt boligbyggeri i årene 1977-78 til 7 kr. pr. m² etageareal. Ordningen vil omfatte byggeri taget i brug i 1970-72 samt dele af byggeri taget i brug i slutningen af 1960'erne. Statens samlede merudgift til rentesikringen skønnes herefter at ville andrage 50-60 mill. kr. Et sådant midlertidigt loft over rentesikringsaftrapningen løser kun en begrænset del af det nyere almennyttige byggeris problemer. Bl. a. er spørgsmålet om rentesikringsaftrapningen på længere sigt især for de sidste års dyrere byggeri uløst, men vanskelighederne for lejerne i dette byggeri vil først opstå omkring 1980.

Der er også i forespørgslen spurgt om udlejningsvanskelighederne inden for det almennyttige byggeri. Boligselskabernes Landsforening har i april måned afsluttet en