

Det er hermed lagt til grund, at anskaffelsessummen pr. lejlighed i 1976-77 vil udgøre ca. 275.000 kr., og at byggeomkostningerne vil stige ca. 6 pct. årligt.

For at sikre et stabilt almennyttigt boligbyggeri foreslås det at nedsætte landsbyggefondens bidrag til grundkapitalen fra 8 pct. til 7 pct., men således, at fonden samtidig forpligtes til at tilvejebringe de midler, der er nødvendige til at sikre et rimeligt almennyttigt nybyggeri. Det almennyttige nybyggeris omfang foreslås fastsat til 7.000 lejligheder årligt. Der henvises i tilslutning hertil til det samtidig fremsatte lovforslag om ændring af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri, hvorefter de midler, staten sparer ved denne nedsættelse af det almennyttige nybyggeris omfang, foreslås anvendt til yderligere driftsstøtte til nyere almennyttigt boligbyggeri.

Efter forslaget tilvejebringes grundkapitalen i almennyttigt byggeri herefter således:

Statslån	10 pct. — uændret,
Kommunelån	6 pct. — + 1 pct.
Landsbyggefondens egne midler	7 pct. — ÷ 1 pct.
Beboerindskud	3 pct. — uændret,
	<u>26 pct. — uændret.</u>

For landsbyggefonden indebærer forslaget:

	Bidrag efter gældende lov	Bidrag efter forslaget	Merbidrag
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
1977-78	130	ca. 142,8	ca. 12,8
1978-79	130	ca. 151,4	ca. 21,4

Merbidragene — udover de 130 mill. kr., fonden i henhold til de gældende bestemmelser er forpligtet til at tilvejebringe — opkræves af fonden i henhold til lovens § 22 i almennyttige afdelinger, taget i brug før 1. januar 1965. Virkningerne på lejen i disse afdelinger kan illustreres således:

	Nuværende bidrag (§ 22)	Yderligere bidrag	Merbidrag som følge af forslaget	Bidrag ialt
	kr./m ²	kr./m ²	kr./m ²	kr./m ²
1977-78	6	1,03	1,03	7,03
1978-79	6	0,68	1,71	7,71

*Forslag til ændret finansiering af
„Brøndby Strand-bebyggelsen“.*

Til boligbebyggelsen „Brøndby Strand“, der omfatter 2.850 lejligheder, er ydet statsgaranti og rente-

sikring i henhold til den tidligere lov om boligbyggeri (lov nr. 245 af 8. juni 1967 med senere ændringer).

Statsgarantien omfatter den del af belåningen, der har pantesikkerhed udover 65 pct. af byggeriets værdi, dvs. ca. 198 mill. kr., idet værdien er fastsat til ca. 696,5 mill. kr., jfr. nedenfor. Brøndby kommune har påtaget sig regaranti for halvdelen af eventuelt tab på statens garantiforpligtelse, dog højst 4 pct. af byggeriets værdi. Endvidere garanterer staten — uden kommunal regaranti — for tilbagebetaling af beboerindskud, der ikke måtte blive dækket ved likvidation, jfr. § 44 a, stk. 1, i lovbeholdtgørelse nr. 483 af 16. august 1973.

Rentesikring ydes med virkning fra byggeriets ibrugtagelse til dækning af den del af byggeriets (boligarealets) renteudgifter, der svarer til mere end en vis gennemsnitlig effektiv forrentning (5½, 6 eller 6½) af de optagne lån. Fuld rentesikring ydes i 6 år, hvorefter rentesikringen hvert år nedsættes med et beløb, svarende til 1 pct. af lånenes nettoprovenu.

Byggeriets opførelse påbegyndtes i foråret 1969 og afsluttedes 1. oktober 1974. Bygherrer er 4 almennyttige boligselskaber:

„Danske Funktionærers Boligselskab“,
„Postfunktionærernes Andels-Boligforening“,
„Tranemosegård“ og
„Brøndby Kommunes Boligselskab“.

Københavns Almindelige Boligselskab (K.A.B.) er forretningsfører.

Boligministeriet har i forbindelse med statsstøttens berigtigelse i juni 1976 godkendt en anskaffelsessum for bebyggelsens boligareal og det tilhørende parkeringsanlæg på ca. 696,5 mill. kr. Ministeriet har dog stillet i udsigt, at denne anskaffelsessum vil blive forhøjet, hvis en påtænkt asfaltbelægning på parkeringsdæk (af bygherrerne anslået til ca. 11,7 mill. kr.) kommer til udførelse.

Foruden boligareal og parkeringsanlæg omfatter bebyggelsen også forskellige andre lokaliteter (børneinstitutioner, ungdomspensioner og butikker), til hvilke der ligeledes er ydet statsgaranti. Disse lokaliteter er ikke omfattet af den ændring af byggeriets finansiering, som er beskrevet nedenfor.

Byggeriet har haft betydelige udlejningsvanskeligheder såvel i færdiggørelsesperioden som i tiden efter 1. oktober 1974. Pr. 1. februar 1977 var udlejet 2.286 lejligheder eller 80,2 pct. af de 2.850 lejligheder. Det er fortrinsvis de store lejligheder, der er ledige.

Bygherrerne skønner, at ledighedsprocenten (efter m² etageareal og i årsgennemsnit) vil være omtrentlig således: