

gets samtykke stilles til rådighed, såfremt de hidtil ydede statslån, sammenlagt med de beløb, som fonden af egne midler skal stille til rådighed, måtte vise sig utilstrækkelige.

Det nævnte beløb på 35 mill. kr. vil ved et aktstykke til finansudvalget blive søgt frigivet til anvendelse i finansåret 1977-78.

Hvis der herudover måtte vise sig behov for yderligere statslån, kan boligministeren efter § 92, stk. 2, med finansudvalgets samtykke kun stille yderligere midler til rådighed for fonden, hvis denne mindsker sin udlånsvirksomhed, således at der sker en tilsvarende nedsættelse af statslån til nybyggeri.

På denne baggrund søges ved nærværende lovforslag stillet yderligere et statslån på 35 mill. kr. til rådighed for fonden, til anvendelse i finansåret 1978-79, idet støttetilsagnene til almennyttigt boligbyggeri i finansårene 1976-77, 1977-78 og 1978-79 ikke når op på de 8.000 lejligheder årligt, som var målsætningen i de boligpolitiske aftaler af 1974. Der henvises herved til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri.

Boligselskabernes Landsforening udarbejdede i marts 1976 en redegørelse til folketingets boligudvalg om »aktuelle problemer for det almennyttige byggeri«. Heri er bl. a. peget på problemerne i forbindelse med den forudsatte afvikling af driftsstøtteordningen pr. 1. april 1977.

Det fremgår af redegørelsen, at der i de seneste år som forudsat ved bevillingen i 1974 af statslånet på i alt 100 mill. kr. er sket en gradvis nedtrapning af driftsstøtten til de fleste boligafdelinger, således at en del afdelinger selv vil kunne klare problemerne efter 1. april 1977. Det har imidlertid vist sig nødvendigt også i 1976-77 at yde driftslån med de fulde beløb til omkring 11.000 store lejligheder, dvs. i alt ca. 35 mill. kr. Ca. halvdelen af disse lejligheder får driftslån i størrelsen 10-30 kr. pr. m<sup>2</sup> og den anden halvdel 30-50 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Hvis der ikke træffes andre foranstaltninger, må udbetalingen af disse driftslån i vidt omfang opføre, og huslejen for disse lejligheder vil stige med de tilsvarende beløb, dvs. fra 1.000 til 5.000 kr. for en 100 m<sup>2</sup> lejlighed. Landsbyggefondens har derfor forlænget disse lån, men kun indtil udgangen af september 1977. Der er samtidig sket en vis aftrapning af lånene.

Landsforeningen peger på, at der -- for at fastholde udlejningen og undgå fraflytninger -- må ske en forlængelse og mere gradvis aftrapning af driftslånene efter april 1977.

Udover en forlængelse og aftrapning af driftslå-

nene er der efter landsforeningens redegørelse i de kommende år også behov for fortsatte driftstabslån af en ikke ubetydelig størrelse.

Som følge af det forventede behov for driftstabslån søges der ved lovforslaget åbnet mulighed for, at statslånet tillige kan ydes til dette formål og ikke blot -- som hidtil -- til midlertidige driftslån.

I lovforslaget åbnes der endvidere mulighed for at yde lån, hvor udlejningsvanskeligheder må forudses at ville indtræde.

De gældende betingelser for ydelse af driftslån har hidtil været, at udlejningsvanskeligheder skulle være konstateret, og landsbyggefondens har for så vidt skullet afvente et konstateret tab. Disse betingelser har medført tilfælde, hvor landsbyggefondens ikke har været i stand til at yde driftslån til byggerier med økonomiske vanskeligheder, fordi der ikke har været konstateret udlejningsvanskeligheder, men hvor det på den anden side har kunnet forventes, at en forhøjelse af lejen ville medføre fraflytninger.

På denne baggrund foreslås det at åbne adgang for fonden til med boligministerens tilladelse at yde lån i særlige tilfælde, hvor der efter fondens skøn må forudses alvorlige udlejningsvanskeligheder. Det forudsættes imidlertid, at långivning efter disse regler kun sker i helt specielle tilfælde. Det skal herved understreges, at det fortsat -- også af administrative grunde -- må være den almindelige retningslinje, at lån kun ydes i tilfælde, hvor udlejningsvanskeligheder er konstateret, således at der kun sker fravigelse herfra i tilfælde, hvor det f. eks. på grund af udlejningssituationen og det almindelige lejeniveau i området er utvivlsomt, at et sådant tab vil opstå, hvis lejen forhøjes.

Der har hidtil alene været adgang for kommunerne til at yde midlertidige driftslån, og disse lån har i givet fald skullet ydes via landsbyggefondens. Det synes imidlertid rimeligt at åbne mulighed for, at kommunerne også kan yde driftstabslån på samme måde, som det nu foreslås, at også statslånet skal kunne anvendes til dette formål. Det synes samtidig rimeligt at åbne mulighed for, at kommunerne kan yde driftsstøtten direkte til boligselskabet uden om landsbyggefondens.

Andet led i forslaget sigter på i tiden 1. januar 1977 til 31. marts 1979 at begrænse de lejestigninger i nyere almennyttigt byggeri, der forårsages af *rentesikringens aftrapning*.

I de byggerier, hvortil der er givet tilsagn om rentesikring efter de indtil 1. april 1975 gældende regler, ydes rentesikring fuldt ud i 6 år efter byggeriets ibrugtagelse, hvorefter rentesikringen hvert af de følgende år nedsættes med beløb svarende til 1