

[Boligministeren.]

driftslån til nedsættelse af begyndelseslejen, dels i form af efterfølgende støtte til dækning af driftsunderskud, som skyldes udlejningsvanskeligheder.

Denne støtte har været af betydelig værdi og har hjulpet en hel del afdelinger gennem de første års startvanskeligheder. Det foreslås at videreføre denne støtteordning i de kommende to år og stille 70 mill. kr. til rådighed for landsbyggefonden til videre udlån til de almennyttige boligselskaber. Heraf forudsættes 35 mill. kr., som er omtalt i boligbyggerilovens § 92, ydet i 1977-78 med finansudvalgets tilslutning, medens lovforslaget her indeholder forslag om yderligere 35 mill. kr. i 1978-79.

Et særligt problem rejser rentesikringsaftrapningen. Rentesikringen er et væsentligt støtteelement for nybyggeriet, men det er en midlertidig støtteordning. Rentesikringen ydes fuldt ud i nogle år, men skal derefter aftrappes gradvis over en årrække.

I de såkaldte højrentebyggerier udgør rentesikringen betydelige beløb, og det indebærer naturligvis, at der bliver tale om forholdsvis store huslejeforhøjelser, når aftrapningen af rentesikringen begynder. Rentesikringsaftrapningen er allerede i gang for et stort antal lejligheder, og flere byggerier skal påbegynde aftrapning i de kommende år.

De problemer, som rentesikringsaftrapningen rejser for beboerne i form af huslejeforhøjelser, vil blive forstærket af de bestræbelser, som regeringen udfolder for at dæmpe indkomstudviklingen i den kommende overenskomstperiode på det private arbejdsmarked.

For at modvirke disse vanskeligheder foreslås det at lægge en dæmper på huslejudviklingen på den måde, at der i de kommende to år lægges loft over rentesikringsaftrapningens højde. Det foreslås at begrænse den årlige rentesikringsaftrapning til højst 7 kr. pr. m² etageareal, og den nødvendige huslejeforhøjelse vil altså blive begrænset tilsvarende.

Det antages, at ca. 38.000 lejligheder vil blive omfattet af dette forslag i 1977 og ca. 42.000 lejligheder i 1978.

For yderligere at støtte disse boligafdelinger foreslås det at fremskynde udbetalingen af rentesikringsydelse pr. 30. juni i år, således at halvdelen af ydelserne udbetales den 1. april og den anden halvdel den 30. juni. Dette vil hjælpe de boligafdelinger, hvor likviditeten er blevet svækket efter gennemførelsen af loven

af 4. december 1976 om stop for pris-, husleje- og indkomststigninger. Endelig foreslås der åbnet mulighed for realkreditinstitutterne til i særlige tilfælde at yde lån af reservefondsmidlerne til boligselskaber, der er i økonomiske vanskeligheder.

Til slut et par bemærkninger om »Brøndby Strand«.

Denne bebyggelse står vel nok i offentligheden som kendetegnet for de vanskeligheder, der i de senere år har ramt store dele af det almennyttige byggeri, først og fremmest på grund af udlejningsvanskeligheder. Det skyldes nok først og fremmest dette byggeris størrelse med næsten 3.000 lejligheder i en enkelt kommune.

»Brøndby Strand« er opført som led i en samlet udbygning af Køge Bugt-området, og flere andre større boligbebyggelser i dette område har været ramt af større eller mindre udlejningsvanskeligheder. Jeg skal ikke her komme nærmere ind på baggrunden herfor, men henviser til den redegørelse, som i 1973 blev afgivet af en arbejdsgruppe under boligministeriet, og som netop havde behandlet problemerne omkring udlejningssituationen inden for det almennyttige byggeri i dette område.

Jeg skal specielt om forholdene omkring »Brøndby Strand« henviser til de udførlige bemærkninger til lovforslaget.

Der har været overvejet flere modeller til løsning af denne bebyggelses vanskeligheder, og i det foreliggende lovforslag foreslås det at søge problemerne løst ved at ændre finansieringen for dette byggeri, således at bebyggelsen finansieres efter de regler, der nu foreslås gennemført for det almennyttige nybyggeri. Lettelsen for byggeriet vil først og fremmest bestå deri, at der tilføres bebyggelsen en rente- og afdragsfri grundkapital på 23 pct. af værdien, og dette vil i sig selv betyde en væsentlig leje-reduktion.

Jeg vil gerne understrege, at den løsning, som foreslås for »Brøndby Strand«, skal betragtes som en helt speciel ordning alene for dette byggeri på baggrund af de særlige forhold for denne store bebyggelse. Det vil altså ikke være muligt at anvende samme løsning for andre boligafdelinger, som er ramt af udlejningsvanskeligheder og dermed økonomiske problemer. Disse afdelinger må hjælpes gennem den udvidede støtte, som landsbyggefonden får mulighed for at yde gennem de yderligere midler, der stilles til rådighed for fonden.