

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indledning

1. I bemærkningerne til det samtidig forelagte lovforslag om ændring af lov om boligbyggeri er henvist til, at det i regeringsaftalen mellem Socialdemokratiet og Venstre på det boligpolitiske område bl. a. er vedtaget af søge gennemført sådanne regler for det almennyttige boligbyggeri, som kan medvirke til at løse problemerne for de såkaldte højrentebyggerier.

Der er til opfyldelse af denne målsætning i lovforslaget om boligbyggeriloven stillet forslag om en principiel ændring af aftrappingsordningen vedrørende rentesikringsydelse til det almennyttige byggeri. Denne ændring tager sigte på at søge at udjævne rentesikringsaftrappingen over en længere årrække, således at aftrappingen og dermed huslejudviklingen tilpasses den fremtidige pris- og lønudvikling. Den foreslåede ændrede rentesikringsaftrapping vil få mærkbar betydning for hele det almennyttige byggeri, herunder naturligvis også for de såkaldte højrentebyggerier.

Det er endvidere aftalt mellem de to regeringspartier, at der til videreførelse af den gældende driftsstøtteordning for det almennyttige byggeri søges afsat yderligere statsmidler på 35 mill. kr. for året 1980. Dette skal ses i erkendelse af, at der efter udgangen af 1979 vil være visse almennyttige boligafdelinger, som har været ramt af så store vanskeligheder, navnlig udlejningsvanskeligheder, at de vil have behov for fortsat økonomisk støtte til supplerende, dels af den hidtil ydede støtte, dels den foreslåede mildere rentesikringsaftrapping.

Lignende vanskeligheder, som har ramt dele af det almennyttige byggeri, har ramt en del af de kollegier, som er opført med statsstøtte. Det har derfor været nødvendigt med mellemrum at stille økonomisk støtte under forskellige former til rådighed for visse kollegier for at sikre en økonomisk forsvarlig drift af disse.

Regeringen lægger vægt på at få gjort »status« for den økonomiske situation for kollegierne og dermed få tilvejebragt et grundlag til bedømmelse

af størrelsen af de midler, der må skønnes nødvendige for at sikre driften af kollegierne på et rimeligt økonomisk niveau for beboerne.

Det foreliggende lovforslag omhandler regler om den støtte, der foreslås stillet til rådighed, dels for visse almennyttige boligafdelinger, dels for kollegier, bl. a. i form af en driftssikring, der skal dække den del af ejendommens driftsudgifter, som ikke dækkes ved en fastsat rimelig boligafgift i den enkelte ejendom.

Regeringen lægger vægt på, at der som led i en samfundsøkonomisk forsvarlig og rimelig indkomstpoltisk udvikling i den kommende overenskomstperiode på det private arbejdsmarked skabes sikkerhed for beboerne i de bebyggelser, der får udbetalt den foreslåede driftssikring, mod voldsomme huslejeforhøjelser i forbindelse med afvikling af støtten. Det foreslås derfor, at afviklingen af driftssikringen tilrettelægges således, at denne – sammen med rentesikringsaftrappingen i det almennyttige byggeri – ikke kan medføre, at ejendommens kapitaludgifter stiger med mere end 75 pct. af den procentvise årlige stigning i priserne – eller indkomsterne, herunder uddannelsesstøtten, hvis disse er steget mindre end priserne.

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri (lovbekendtgørelse nr. 372 af 21. juli 1978, der er optrykt som bilag til lovforslaget). Det foreslås, at denne lov, der omhandler driftsstøtteordningerne for det almennyttige boligbyggeri, ophæves den 1. januar 1980, idet reglerne om adgangen for Boligselskabernes Landsbyggefond og kommunerne til at yde driftsstøtte optages i nærværende lovforslags kapitel 1. De øvrige efter loven gældende ordninger er tidsbegrænsede til udgangen af 1979.

Almennyttigt boligbyggeri

Hidtidig støtte til vanskeligt stillede afdelinger

2. En del af de almennyttige boligafdelinger, som blev taget i brug i første halvdel af 1970'erne, blev ramt af betydelige udlejningsvanskeligheder.