

naturligvis bevirker, at der opstår udækkede driftsunderskud. Hvis disse afdelingers drift skal sikres efter den 1. januar 1980, må de tilføres en ekstraordinær støtte til dækning af forskellen mellem afdelingens indtægter og nødvendige driftsudgifter – i det følgende kaldet huslejemankoen.

Boligselskabernes Landsbyggefond har udarbejdet en oversigt over boligafdelinger med økonomiske problemer af særlig karakter. Denne oversigt omhandler 16 boligafdelinger, og der er for hver enkelt afdeling redegjort for bebyggelsens størrelse, finansiering, rentesikringsaftrapning, driftsbudget m. v., og huslejemankoen pr. 1. januar 1980 er beregnet for hver enkelt bebyggelse under nærmere angivne forudsætninger.

De nævnte 16 bebyggelser indeholder i alt ca. 9.600 boliger, heraf ca. 6.900 med en gennemsnitlig størrelse på over 100 m² etageareal. Den gennemsnitlige boligstørrelse udgør 100 m² etageareal. Bebyggelserne har et samlet etageareal på godt 1 mill. m², heraf ca. 968.000 m² boligareal.

Den gennemsnitlige balanceløje er for samtlige bebyggelser opgjort til 251 kr. pr. m² bruttoetageareal i 1979, medens den leje, der forventes at kunne opkræves i 1979, er beregnet til gennemsnitlig 207 kr. pr. m². Huslejemankoen udgør således i gennemsnit 44 kr. pr. m², dvs. for samtlige 16 bebyggelser i alt knap 43 mill. kr. på årsbasis.

Det må forventes, at landsbyggefondens oversigt – når fondens igangværende undersøgelser er endeligt afsluttet – vil blive suppleret med endnu nogle få afdelinger med huslejemanko, og der må derfor antagelig realistisk regnes med en samlet huslejemanko pr. 1. januar 1980 på omkring 45 mill. kr. Det må dog samtidig kunne forudsættes, at der vil kunne gennemføres rimelige huslejeforhøjelser i de bebyggelser, hvor rentesikringsaftrapningen endnu ikke er påbegyndt den 1. januar 1980. Hvis disse huslejeforhøjelser forudsættes at andrage i alt ca. 5 mill. kr., svarende til gennemsnitlig 5 kr. pr. m², vil den samlede huslejemanko pr. 1. januar 1980 kunne anslås til omkring 40 mill. kr.

Den beregnede huslejemanko pr. 1. januar 1980 foreslås dækket ved en særlig støtteordning – driftssikring – og midlerne hertil foreslås stillet til rådighed af staten, kommunerne og landsbyggefonden. Der forudsættes derfor ikke efter udgangen af 1979 stillet statsmidler til rådighed for fonden til anvendelse til driftsstøtte i den hidtil anvendte form.

Statsstøttede kollegier

Hidtidige støtteordninger

4. Med støtte i de særlige kollegieregler er der siden 1963 opført godt 100 kollegier med i alt ca. 20.000 værelsesenheder, der fordeler sig med ca. 10.000 enheder i hovedstadsområdet (heraf ca. 4.900 i Københavns kommune og 1.700 i Albertslund kommune), ca. 3.500 i Århus-området og ca. 6.000 enheder i det øvrige land. Byggeriet er finansieret med statslån på op til 45 pct. af anskaffelsessummen, rente- og afdragsfrit i indtil 45 år, og med resten i realkredit.

Derudover er der ca. 5.000 værelsesenheder i andre kollegier, hvoraf ca. 2.500 enheder er opført med støtte efter byggestøttelovene af 1946 og 1955 og boligbyggeriloven af 1958.

Huslejen i navnlig de nyere kollegier, som er finansieret under det stigende renteniveau i begyndelsen af 1970-erne, nåede i 1974–75 op på et niveau, som nødvendiggjorde særlige støtteforanstaltninger.

Kollegier med ganske særlige økonomiske vanskeligheder fik i finansårene 1975–76 og 1976–77 med finansudvalgets tilslutning bevilget ca. 12 mill. kr. som midlertidige kriselån, der navnlig gik til afhjælpning af likviditetsvanskeligheder. Kriselåne blev ydet til 9 kollegier med tilsammen godt 5.000 værelsesenheder.

Da forskellen i huslejen på lidt ældre kollegier og de nye, hvor byggeriet var finansieret under det høje renteniveau, efterhånden var blevet ret udtalt, gennemførtes der ved boligministeriets bekendtgørelse af 18. september 1974 med virkning fra 1. januar 1975 en huslejeudligning, der byggede på et princip om, at kollegier med lave prioritetsydelse betalte udligningsbidrag, som af staten skulle udlånes til de kollegier, der havde de højeste prioritetsydelse. For tiden betaler knap 40 kollegier med i alt ca. 6.400 værelsesenheder bidrag på i alt 1–1,2 mill. kr. om året, der udlånes til lejenedsættelse i 17 kollegier med ca. 7.500 værelsesenheder.

Udligningsordningens princip, hvorefter prioritetsydelsernes størrelse blev lagt til grund ved beregningen af støtte til huslejenedsættelse, blev videreført i den ordning, som fra 1975–76 blev gennemført med finansudvalgets tilslutning, og hvorefter staten yder huslejelån til nedsættelse af lejen i de dyreste kollegier.

Ordningens målsætning i 1975 var at nedbringe huslejen i de nyere kollegier til gennemsnitlig 400 kr. månedlig pr. værelse. Huslejelåne er hidtil ydet for ét finansår ad gangen og har indtil 1. april 1978 udgjort ca. 9 mill. kr. om året. Ved fi-