

vendigt over en årrække at yde et tilskud, der i lighed med rentesikringen kan virke til nedbringelse af ejendommens kapitaludgifter. Der lægges et samlet loft over aftrapningen af driftssikringen og rentesikringen, således at aftrapningen tilpasses den faktiske pris- og lønudvikling, jfr. § 6.

Det forudsættes, at stigninger på øvrige driftsudgifter, såsom renholdelse, vedligeholdelse, administration, henlæggelser m. v., fuldt ud dækkes ved de årlige huslejereguleringer.

Til § 6

Fastsættelsen af driftssikring for 1980 for den enkelte ejendom foretages af boligministeren efter indstilling fra landsbyggefonden. Fonden udarbejder på grundlag af boligafdelingens seneste årsregnskab og et driftsbudget for 1980, og efter forudgående drøftelse med kommunen, en redegørelse for afdelingens forhold og en indstilling om størrelsen af driftssikringen.

I budgetterne skal medtages alle sædvanlige henlæggelser til hovedinstallations og fornyelse af ejendommens tekniske installationer.

Der må ved gennemgangen af materialet for den enkelte ejendom samtidig tages stilling til gennemførelse af rimelige lejeforhøjelser baseret på størrelsen af de i de seneste år gennemførte huslejeforhøjelser sammenholdt med de konstaterede pris- og lønstigninger, byggeriets udlejningssituation m. v.

Med hensyn til afviklingen af driftssikringen foreslås det, at der lægges et samlet loft over aftrapningen af driftssikring og rentesikring. Afviklingen af driftssikringen foreslås tilrettelagt således, at denne – sammen med rentesikringsaftrapningen – ikke kan medføre, at ejendommens kapitaludgifter stiger med mere end 75 pct. af den procentvise årlige stigning i priser – eller lønninger, hvis disse er steget mindre end priserne. Medens rentesikringsaftrapningen beregnes på grundlag af beboernes renteforpligtelse vedrørende realkreditlånene (renteydelse ÷ rentesikring), er beregningsgrundlaget for det samlede loft over aftrapning af driftssikring og rentesikring udvidet med afdrag m. v. på lånene i ejendommen (samlet ydelse ÷ rentesikring). Reglerne indebærer, at det i første række er rentesikringen, der aftrappes, og at der kun i meget begrænset omfang bliver mulighed for aftrapning af driftssikringen, når der samtidig skal ske aftrapning af rentesikringen.

Det er under punkt 9 anført, at den samlede aftrapning af rentesikring og driftssikring i det første år (1981) vil andrage 8–10 kr. pr. m² etagea-

real, hvis der f. eks. regnes med fremtidige prisstigninger på 7 pct. om året, og lønstigninger, der ikke er mindre. Forudsættes det endvidere, at øvrige driftsudgifter stiger med 7 kr. pr. m², kan huslejen i de omhandlede byggerier anslås gennemsnitligt at stige med 7–8 pct. i 1981.

Til § 7

Udgifterne til driftssikringen foreslås fordelt mellem staten, kommunen og landsbyggefonden, således at staten dækker halvdelen, medens kommunen og fonden hver dækker en fjerdedel af udgifterne.

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, har kommunerne også hidtil medvirket i betydeligt omfang til finansiering af den gældende driftsstøtteordning, navnlig gennem de såkaldte trojka-lån.

Landsbyggefondens bidrag til driftssikringen forudsættes tilvejebragt af fondens egne frie midler, dvs. renteindtægter samt den såkaldte forskelleje i medfør af boligbyggerilovens § 23.

Til § 8

En tilsvarende bestemmelse findes i boligbyggerilovens § 47 om udbetaling af rentesikring.

Til § 9

I de almindelige bemærkninger er nævnt, at statens samlede udgift til støtte efter kapitel 3 foreløbig er opgjort til 20 mill. kr. af den samlede bevilling på 31 mill. kr. for finansåret 1979 til støtte til tilvejebringelse af boliger for unge under uddannelse. Tilsagn i finansåret 1978 om støtte til boliger i nyt byggeri vil, bl. a. på grund af den omstilling, som de nye regler om støtte fra 1. januar 1978 forudsætter hos de almennyttige bolig-selskaber, højst medføre udgifter i 1979 på mellem 4 og 5 mill. kr. Herudover kan der blive tale om et eventuelt – mindre – forbrug på grundlag af støtte-tilsagn i 1979, hvis omfang endnu ikke kendes. Den statslige støtte til en værelsesenhed svarer for tiden til ca. 22.000 kr.

Til § 10

Den samlede udgift på ca. 24 mill. kr. til dækning af opsamlede underskud bygger på en rent foreløbig gennemgang i boligministeriet og har hidtil omfattet godt 30 kollegieinstitutioner, heraf er 3 opført med støtte i tiden før 1963.