

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Indledning.

I de aftaler, som er indgået mellem Socialdemokratiet og Venstre, og som danner grundlaget for regeringssamarbejdet mellem de to partier, blev det på det boligpolitiske område vedtaget at søge gennemført sådanne regler for det almennyttige boligbyggeri, som kan medvirke til at løse problemerne for de såkaldte højrentebyggerier og endvidere bidrage til at holde boligudgifterne på et rimeligt niveau.

For det almennyttige byggeri blev det aftalt, at den gældende finansieringsordning skal søges videreført for et årligt byggeri på 7.000 boliger. Det er samtidig hensigten at søge tilvejebragt 700–800 boliger om året til unge under uddannelse. Disse boliger skal i alt væsentligt indrettes som værelser i det almennyttige nybyggeri.

Da byfornyelse og opretning inden for det almennyttige byggeri i de kommende år må påregnes at ville kræve så betydelige finansieringsmidler fra Boligselskabernes Landsbyggefond, at det ikke kan forventes, at fonden samtidig vil kunne deltage i finansieringen af nybyggeriet, indgår det i aftalen mellem regeringspartierne at foreslå gennemført en ændring af de gældende finansieringsbestemmelser for nybyggeriet, således at staten fra 1980 gradvis overtager landsbyggefondens bidrag til finansiering af dette byggeri.

De ældre almennyttige boligafdelingers bidrag til landsbyggefondens, som efter de gældende regler af fonden videreudlånes til nyt byggeri, skal fortsat opkræves og indbetales til landsbyggefondens efter de hidtidige regler, men midlerne tænkes fremover anvendt til at støtte opretning og fornyelse inden for det ældre almennyttige byggeri.

Rentesikringsordningen udgør det væsentlige sikkerhedsnet under det almennyttige byggeri på den måde, at denne ordning medvirker til at holde lejen på et rimeligt niveau. Rentesikringsordningen foreslås derfor videreført. De gældende regler om aftrapning af rentesikringsydelse har imidlertid medført store økonomiske problemer for boligaf-

delingerne, herunder navnlig for det såkaldte højrentebyggeri fra første halvdel af 1970'erne. Det foreslås derfor at gennemføre nye regler for aftrapningen, således at denne tilpasses den fremtidige pris- og lønudvikling.

Driftsstøtteordningen for det almennyttige byggeri søges videreført, og der foreslås til denne ordning afsat et beløb på 35 mio. kr. for året 1980.

Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser, men om de mere principielle ændringsforslag skal yderligere oplyses:

Finansiering af nyt byggeri m. v.

Efter de gældende regler finansieres et almennyttigt nybyggeri ved optagelse af realkreditlån op til 74 pct. af ejendomsværdien og herudover ved en grundkapital på de resterende 26 pct. af værdien. Grundkapitalen tilvejebringes ved et lån af Boligselskabernes Landsbyggefond på 23 pct. af værdien, medens de resterende 3 pct. af finansieringen hidrører fra indskud fra beboerne i ejendommene. De midler, landsbyggefondens stiller til rådighed, tilvejebringes ved stats- og kommunelån til fonden på henholdsvis 10 pct og 6 pct. af de belånte ejendommers værdi samt ved landsbyggefondens egne midler på 7 pct af værdien.

Da byfornyelses- og opretningsarbejder i de kommede år som nævnt skønnes at ville kræve så betydelige beløb, at Boligselskabernes Landsbyggefond ikke også vil kunne påtage sig at deltage i finansieringen af nyt byggeri, foreslås det, at staten gradvis overtager landsbyggefondens bidrag, således at fondens bidrag i 1980 nedsættes fra 7 pct. til 4½ pct., i 1981 til 2 pct. for helt at bortfalde fra 1982. Statens bidrag stiger tilsvarende, således at statens andel i finansieringen i 1980 andrager 12½ pct., i 1981 15 pct. og i 1982 17 pct.

Beboerne i de ældre afdelinger indbetaler bidrag til landsbyggefondens efter to bestemmelser i boligbyggeriloven, nemlig dels § 21 og dels § 22.

Efter lovens § 21 indbetaler afdelinger, der er taget i brug før 1963, ialt ca. 69 mio. kr. til fonden. Dette beløb stammer fra fastsættelsen af vurde-