

For at sikre, at der til stadighed opkræves tilstrækkelige bidrag til at sikre finansiering af det nye byggeri efter de gældende regler foreslås bidragene efter lovens § 22 reguleret i henhold til byggeomkostningsindekset for montagebyggeri for juli måned. Ved at vælge juli måned som basis sikres der boligselskaberne den fornødne tid til at varette eventuelle lejestigninger til ikrafttræden næstfølgende 1. januar. Lejeforhøjelser skal som hovedregel varsles senest 3 måneder før den ønskede ikrafttræden, og juli-pristallet vil således være kendt i god tid inden 1. oktober, hvor forhøjelsen skal varsles.

I øvrigt henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3.

Hvis et boligselskab opnår tilskud fra landsbyggefondens i medfør af § 36, stk. 3 (jfr. bemærkning til nr. 6), bør selskabets tilgodehavende i fonden naturligt nedskrives med det tilsvarende beløb.

Til nr. 4, 7 og 8.

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 5.

Efter den gældende formulering af § 35 skal landsbyggefondens – såfremt der er behov herfor – anvende mindst $\frac{1}{3}$ af den del af fondens midler, der ikke anvendes til udlån til nybyggeri, til udlån til de særlige driftsstøtteordninger i form af lån til midlertidig nedbringelse af begyndelseshuslejen, betaling af beboerindskud samt dækning af driftsunderskud som følge af udlejningsvanskeligheder i nyere almenyttige afdelinger. Da der må skønnes også fremover at være behov for sådan støtte, foreslås bestemmelsen videreført, og det foreslås hertil at reservere den del af fondens midler, der ikke hidrører fra indbetalinger efter §§ 21–22. Bestemmelsen tager således sigte på Landsbyggefondens »egne, frie« midler, d.v.s. den såkaldte forskelsleje i.h.t. § 23 og fondens renteindtægter.

Til nr. 6.

Landsbyggefondens midler er hidtil i alt væsentligt anvendt til finansiering af nyt byggeri samt finansiering af driftsstøtteordningerne for det nye byggeri. Fondens har derfor ikke hidtil haft økonomisk mulighed for at benytte den hidtidige lov-hjemmel til at yde lån til forbedring og modernisering af det ældre byggeri. Fondens midler foreslås fremtidig anvendt fortrinsvis til disse formål.

Den hidtidige adgang til at yde lån til opførelse, om- og tilbygning eller modernisering af almennyttigt byggeri foreslås udvidet til også at omfatte bebyggelsens omgivelser samt forbedring af eksisterende byområder, ligesom den gældende adgang til lån til erhvervelse af ejendomme til sanering foreslås udbygget til også at omfatte erhvervelser som led i en gennemgribende fornyelses- og forbedringsvirksomhed i et byområde.

Der er herved lagt vægt på at søge tilvejebragt de økonomiske forudsætninger for at få gennemført en både bygningsmæssig og miljømæssig forbedring af ældre boligkvarterer.

Det er en helt afgørende forudsætning, at der kun sker udlån til gennemførelse af sådanne arbejder, som har karakter af egentlige forbedringer, der tilfører bebyggelsen øget brugsværdi for beboerne. Der skal være tale om forbedringsarbejder, der hæver boligernes og bygningens oprindelige standard. Der tænkes herved på f. eks. udførelse af ekstra isolering, herunder indsættelse af nye vinduer med flere lag glas, forbedring eller supplering af el-installation, installation af centralvarmeanlæg, indretning af toilet, bad og køkken eller etablering af nye faste skabe.

Almindelige vedligeholdelses- og hovedistandsættelsesarbejder forudsættes finansieret over driften ved hjælp af de midler, der hvert år skal henlægges til disse formål.

Det er ved udformningen af lovforslaget om anvendelsen af landsbyggefondens midler fundet rimeligt fortrinsvis at tilgodese almenyttige boligafdelinger under selskaber, der via deres byggefonde har indbetalt bidrag til fonden. Det foreslås derfor, at det enkelte boligselskab får fortrinnsadgang til støtte af fondens midler, og at denne støtte ydes i form af et egentligt tilskud. Tilskuddet foreslås fastsat til 75 pct. af de bidrag, som selskabets byggefond har indbetalt til fonden. Det foreslås dog samtidig, at tilskuddet ikke i det enkelte tilfælde kan overstige $\frac{1}{3}$ af de godkendte forbedringsudgifter. Støtten udbetales til boligselskabets byggefond, hvorfra bidragene i sin tid er indbetalt til landsbyggefondens. Selskabets kompetente organer må herefter selv fordele støtten til de boligafdelinger, der har behov for udførelse af særlige forbedringsarbejder m. v.

Til nr. 9.

Efter den gældende formulering af lovens § 41, stk. 3, skal kommunen sikre sig håndpant i landsbyggefondens panterrettigheder i de enkelte ejendomme, hvortil der er bevilget grundkapital.