

Herigennem sikres, at der altid vil være vedtægtsbestemmelser om forhold, som bør være klarlagt i vedtægterne.

Det er samtidig hensigten, at der i bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed (boligministeriets bekendtgørelse nr. 157 af 24. april 1975) fastsættes supplerende bestemmelser om selskabernes og afdelingernes ledelse m. v.

Da et selskabs vedtægter efter forslaget ikke kan indeholde bestemmelser, der fraviger boligbyggerilovens regler om almennyttige boligselskaber og deres virksomhed eller regler herom, der er fastsat af boligministeren i henhold til loven, vil der ikke længere være behov for, at de enkelte vedtægter skal godkendes af boligministeren eller kommunalbestyrelsen.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Ad II. Garanti for lån vedrørende ubebyggede grunde

Almennyttige boligselskaber har i visse tilfælde på tidspunkter, hvor der blev bygget et langt større antal almennyttige boliger, end der har været mulighed for i de senere år, erhvervet arealer med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri, som det på grund af ændrede udbygningsplaner i nogle kommuner endnu ikke har været muligt at bygge.

Som følge af det stigende renteniveau i de senere år er ventetidsomkostningerne, dvs. først og fremmest renterne af den investerede kapital, steget mere end grundpriserne, som i den senere tid har været vigende. Dette bevirker, at det ikke på længere sigt vil være muligt at bygge på disse grunde indenfor gældende rammebeløb, således at boligerne kan udlejes til en leje, der kan betales af boligsøgende med almindelige lønindkomster. For at fastholde disse grunde til almennyttig boligbygging foreslås, at Boligselskabernes Landsbyggefond af sine frie midler får adgang til at garantere for lån, der er ydet til erhvervelse af disse grunde.

Problemerne omkring boligselskabernes ubebyggede grunde blev for et år siden behandlet i en arbejdsgruppe under boligstyrelsen. Denne arbejdsgruppe havde ved nedsættelsen fået til opgave at registrere almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde i hovedstadsområdet og foretage en vurdering af, i hvilket omfang arealerne kan forventes bebygget med almennyttigt byggeri indenfor en rimelig tid. Arbejdsgruppen afgav i november 1980 en »Oversigt over de almennyttige boligsel-

skabers ubebyggede arealer i hovedstadsområdet«. Denne oversigt indeholder oplysninger om baggrunden m. v. for den udvikling, der har medført, at flere boligselskaber i dag ligger inde med ret store ubebyggede arealer.

På baggrund heraf indgik i de politiske forhandlinger mellem Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre, Centrumdemokraterne og Kristeligt Folkeparti forud for maj-forliget 1981 bl.a. drøftelser om at etablere en garantiordning vedrørende almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde med det sigte, gennem en nedsættelse af ventetidsomkostningerne at fastholde disse grunde til almennyttigt boligbyggeri.

Boligstyrelsen er for tiden ved at bearbejde det foreliggende materiale om boligselskabernes ubebyggede grunde med henblik på en snarlig forelæggelse for folketingets finansudvalg af de forpligtelser, som det vil blive foreslået, at staten skal påtage sig om led i en garantiordning, hvor også Boligselskabernes Landsbyggefond skal medvirke. Der vil ved denne forelæggelse blive redegjort udførligt for tilrettelæggelsen og udformningen af den påtænkte garantiordning.

Ad III. Forhøjelse af bevillingskvoten for støtte til private andelsboliger

Ved den ændring af lov om boligbyggeri (lov nr. 480 af 5. november 1980), som trådte i kraft den 1. januar 1981, blev der åbnet mulighed for at yde rentesikring til opførelse af indtil 700 private andelsboliger.

Ordningen skulle have karakter af et forsøg, og støtten ydes til ikke alene andelsboligforeninger, som er stiftet med henblik på gennemførelse af byggeriet, men også til enkeltpersoner eller selskaber eller lignende, der ønsker at opføre andelsboliger.

Rentesikring er blevet ydet på basis af realkreditlån indenfor en nettolånegrænse på 80 pct. af byggeriets anskaffelsessum. Rentesikringen indebærer, at renten nedbringes til 6 pct., og rentesikringen udbetales og aftrappes efter samme regler, som gælder for almennyttigt byggeri. Det forudsættes herved, at andelshaveren selv skal indskyde 20 pct. af byggeriets anskaffelsessum.

Kvoten på de 700 andelsboliger var allerede i juli 1981 blevet reserveret fuldt ud. Det vides endnu ikke, om samtlige de af boligstyrelsen foretagne reservationer på kvoten faktisk følges op med byggeri, men der indkommer til boligstyrelsen fortsat nye ansøgninger.