

ler, landsbyggefonden efter de gældende regler frit kan disponere over til almennyttige boligformål (renteindtægter og forskelsleje, jfr. lovens § 25), men som en yderligere sikkerhed foreslås, at midlerne i den fælles moderniseringsfond (lovens § 38, stk. 4) kan tjene som en sikkerhedsreserve. De midler, hvortil de enkelte selskaber har fortrinsret i form af tilskud efter lovens § 38, stk. 3, berøres ikke af garantiordningen. Den påtænkte garantiordning vil således blive etableret uden tilførsel af offentlige midler og uden opkrævning af særskilte bidrag fra de enkelte selskaber.

Ifølge forslaget iværksættes garantiordningen samtidig med gennemførelsen af nærværende lovforslag.

Til nr. 13

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 14

Ændringen er af redaktionel karakter, jfr. i øvrigt de almindelige bemærkninger om kvoterne.

Til nr. 17

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 15, 16 og 18

Som omtalt i de almindelige bemærkninger foreslås efter henstilling fra Boligselskabernes Landsforening, at der skabes hjemmel til i finansårene 1984 og 1985 på forsøgsbasis at yde offentlig støtte efter samme regler som for nybyggeriet til foranstaltninger, der er påkrævet for at imødegå væsentlige udlejningsvanskeligheder i visse bebyggelser fra perioden 1965–1975. Støtten foreslås ydet til ombygning og opdeling af ledige lejligheder samt – i begrænset omfang – tillige til forbedring af miljøet i bebyggelserne. Støtten foreslås maksimeret således, at lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond i de to finansår ikke kan overstige 20 mill. kr. Heraf vil indtil 5 mill. kr. kunne anvendes til finansiering af miljøforbedrende foranstaltninger.

Rammen på 20 mill. kr. svarer til en investeringsramme på godt 110 mill. kr., der kan fordeles med godt 80 mill. kr. til ombygninger og knap 30 mill. kr. til miljøforbedringer. Det er foreslået, at støtten til nybyggeriet reduceres tilsvarende, hvilket – ved fuld udnyttelse af rammen – vil indebære en reduktion på indtil godt 200 lejligheder fordelt over de to år.

De bebyggelser, hvor der kan blive tale om at foretage sådanne ombygninger, er opført i slutningen af 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne. Der vil typisk være tale om større bebyggelser, som

siden deres opførelse har været ramt af forskellige økonomiske problemer, herunder udlejningsvanskeligheder, og hvortil der gennem tiden har været ydet forskellige former for midlertidig driftsstøtte i form af beboerindskudslån, »trojkalån« og driftssikring. Ofte vil der samtidig være tale om bebyggelser, hvor det har været nødvendigt at yde støtte til udbedring af bygningskader.

Boligselskabernes Landsforening har indhentet oplysninger om afdelinger med særlige vanskeligheder. I alt er der indhentet oplysninger om 76 afdelinger, som har aktuelle udlejningsvanskeligheder, som tidligere har haft udlejningsvanskeligheder eller som aktuelt har en meget høj fraflytningsprocent på grund af særlige miljømæssige problemer.

Blandt de 76 afdelinger er der 51 afdelinger med aktuelle udlejningsvanskeligheder, men i en del af disse findes kun ganske få ledige lejligheder. I 17 afdelinger var der pr. 1. november 1983 mindst 10 store lejligheder ledige i hver afdeling, og det er overvejende i disse afdelinger, at ledigheden findes.

I alt var der pr. 1. november 1983 efter landsforeningens oplysninger knap 800 ledige lejligheder, hvoraf knap 700 boliger var store lejligheder. Den overvejende del af de ledige lejligheder er beliggende i etagebyggeri, og der er især tale om afdelinger med et meget stort antal store lejligheder med en ganske høj månedlig boligudgift, herunder også store udgifter til opvarmning.

Ifølge forslaget vil det være en betingelse for at yde støtte, at der er tale om bebyggelser, hvor der i de senere år gennem længere tid har været konstateret væsentlige udlejningsvanskeligheder for en betydelig del af bebyggelsens store lejligheder, dvs. 4-rums og større lejligheder, og hvor der som følge heraf er opsamlet betydelige driftsunderskud. Det vil således være en forudsætning for at yde støtte, at bebyggelsen i 1983 har haft en betydelig lejeledighed og/eller en fraflytningsprocent, der i årene 1981–1983 væsentligt har oversteget, hvad der må betragtes som almindeligt efter de stedlige forhold.

Da udlejningsvanskelighederne i de pågældende afdelinger i alt væsentligt kun har ramt de store lejligheder, påregnes de ombyggede lejligheder udlejet uden problemer. Der skal samtidig henvises til, at der generelt er et meget betydeligt udkækket behov for mindre lejligheder bl.a. som følge af ændret familiestruktur, herunder faldende børnetal.

Ombygningsudgiften skønnes kun at medføre begrænsede huslejeforhøjelser. Det er dog vanskeligt at give et dækkende billede af lovforslagets