

hurtigt, men som til gengæld ikke nødvendigvis tillige løser problemerne på mere langt sigt, og dels en mellemfristet løsning, der – indtil resultaterne af mere langsigtede foranstaltninger bliver effektive – vil kunne sikre fornøden kapitaltilførsel.

Det foreliggende lovforslag vil som en løsning på kort sigt muliggøre, at der med henblik på en øjeblikkelig nedsættelse af de hårdest ramte afdelingers kapitaludgifter inden for en ramme på 2 mia kr. kan foretages en hel eller delvis omprioritering til indekslån med rentebidrag, der ydes efter tilsvarende regler, som gælder for nyt, almennyttigt boligbyggeri. En omprioritering vil bygge på en frivillig ordning mellem det pågældende realkreditinstitut og boligselskabet. Herudover åbnes der mulighed for, at de afdelinger, der måtte være nødlidende, også efter en eventuel omprioritering kan få deres fortsatte drift sikret ved en kapitaltilførsel fra staten og Boligselskabernes Landsbyggefond samt i et vist omfang fra kommunerne og det pågældende boligselskab. Endvidere vil realkreditinstitutterne kunne medvirke til at sikre de enkelte bebyggelses videreførelse som almennyttigt byggeri, hvis det enkelte institut selv skønner, at det vil lide tab, hvis en bebyggelse ikke vil kunne videreføres som almennyttigt byggeri. Omprioriteringen og den tilsvarende omlægning af den løbende statslige støtte vil typisk medføre en gennemsnitlig reduktion i den aktuelle kapitalydelse, der betales af boligafdelingen i størrelsesordenen 15 pct. og en statslig besparelse på løvbunden finansieringsstøtte (rente- og driftssikring minus rentebidrag) til de pågældende afdelinger, der i begyndelsen andrager i størrelsesordenen 30 pct. Disse tal er baseret på de obligationskurser, hvortil omprioriteringen vil finde sted.

Af hensyn til de kapitalmarkedsmæssige virkninger og på baggrund af en vurdering af, hvor stor en ramme, der er nødvendig for at kunne løse de mest akutte problemer, foreslås omprioriteringsadgangen forbeholdt de allermoste truede afdelinger og begrænset til et samlet kontant indfrielsesbeløb på 2 mia kr. Ud fra samme hensyn foreslås det, at omprioriteringsadgangen bliver en éngangsforanstaltning, svarende til driftssikringsordningen fra 1979, således at alene afdelinger, der i den aktuelle situation er nødlidende, tillades omprioriteret.

Der vil herudover – i hvert fald i en overgangsperiode, indtil resultatet af overvejelserne om en mere langsigtet løsning foreligger – være behov for at afhjælpe økonomiske problemer i de afdelinger, der hverken omprioriteres eller får stillet midler til rådighed gennem den ovennævnte særstøtte. Mid-

ler hertil bør kunne tilvejebringes af den almennyttige boligsektor selv, og til dette formål foreslås oprettet en særlig boligfond, der i overgangsperioden kan tilvejebringe de nødvendige midler gennem tidsbegrænsede indbetalinger fra allerede ibrugtagne afdelinger.

Selv om erfaringerne fra tidligere driftsstøtteordninger viser, at de problemer af økonomisk og miljømæssig karakter, der har berørt en del af det almennyttige byggeri fra slutningen af 1960'erne og 1970'ernes første halvdel næppe lader sig løse en gang for alle, må risikoen for, at der nogle år efter en omprioritering af de nu truede afdelinger vil vise sig et nyt antal nødlidende afdelinger, antages at være blevet væsentligt formindsket som følge af de omfattende ændringer af boligbyggeriloven, som blev gennemført i foråret 1984, og som først og fremmest var koncentreret om de økonomiske og regnskabsmæssige forhold inden for boligselskaberne. Således må bl.a. reglerne om indsendelse af årsregnskaber til den nyetablerede regnskabskonsulenttjeneste i Boligselskabernes Landsbyggefond (foruden som hidtil til kommunalbestyrelsen) forventes at bidrage til, at eventuelle problemer afdækkes og søges løst på et tidligt tidspunkt. De nævnte lovændringer vil også medvirke til at lette kommunens tilsyn med boligselskaberne og deres afdelinger. Endvidere må den begrænsede kommunale anvisningsret til hver 4. ledige bolig forventes at medvirke til, at der sker en mere hensigtsmæssig integration mellem forskellige befolkningsgrupper.

En omprioritering og/eller en kapitaltilførsel forudsættes også at supplere de allerede foreliggende »instrumenter« til støtte for det almennyttige byggeri. Der skal her peges på de allerede eksisterende muligheder for støtte dels til udbedring af byggeskader og dels til ombygning og opdeling af store lejligheder til imødegåelse af væsentlige udlejningsvanskeligheder i visse bebyggelser fra perioden 1965–1975.

Uanset dette må det dog anses for påkrævet, at man samtidig med de ovennævnte kortsigtede og mellemfristede løsninger indleder overvejelser vedrørende den almennyttige sektors fremtidige rolle på det samlede boligmarked. Dette bør ske dels med henblik på de boligsociale opgaver, som skal søges løst i de kommende år, dels under hensyntagen til de problemer af økonomisk og anden art, der med vekslende styrke har vist sig inden for sektoren i de senere år. Der vil med henblik herpå snarest blive nedsat et udvalg under boligministeriet.