

i august 1984, og hvor byggeskadelån som omtalt ikke er medtaget, at den sparede første terminsydelse varierer fra 16 til 116 kr. pr. m<sup>2</sup> (ca. 1.200–10.000 kr. pr. lejlighed). Lettelsen af kapitaludgifterne (inklusive bortfald af eventuel driftssikring) det første år med ordinær drift efter omprioriteringen varierer fra 16 til 122 kr. pr. m<sup>2</sup>. For en enkelt afdelings vedkommende ville en omprioritering dog medføre øgede kapitaludgifter.

En afdelings besparelse ved en omprioritering skal ifølge lovforslaget anvendes til økonomisk og teknisk genopretning af afdelingen. Afhængig af besparelsens størrelse og efter en konkret vurdering og prioritering af afdelingens behov, herunder af muligheden for omlægning af driftsudgifterne, vil besparelsen kunne anvendes til nedbringelse af opsamlet driftsunderskud, nedsættelse af balanceleje, reetablering af henlæggelser, finansiering af nødvendige udbednings-, og opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt miljøforbedrende foranstaltninger og/eller nedsættelse af boligafgiften og beboerindskud.

Afdelingernes behov for at opnå en besparelse ved omprioritering må ligesom besparelsens størrelse påregnes at variere betydeligt. Der vil derfor være afdelinger, hvis forhold alene nødvendiggør en delvis omprioritering, mens der omvendt vil være afdelinger, hvor besparelserne ved omprioritering er for utilstrækkelige til at sikre en videreførelse som almennyttigt byggeri.

#### *Behovet for yderligere støtte til visse afdelinger*

Beregninger over konsekvenserne af en omprioritering til indekslån for en række af de ovennævnte 68 bebyggelser viser, at besparelsen ved omprioritering i flere afdelinger vil være utilstrækkelig i forhold til behovet. Hvis indfrielseskurserne er væsentligt højere end ved den oprindelige prioritering, og under hensyn til, at afdelingen ved omprioritering mister driftssikring, og/eller at afdelingens rentesikring i vidt omfang er aftrappet, vil afdelingens fordel af omprioriteringen blive forholdsvis beskedent. Hvis afdelingen samtidig har et højt boligafgiftsniveau, der måske ikke engang dækker de aktuelle driftsudgifter, kombineret med alvorlige udlejningsvanskeligheder, et stort opsamlet driftsunderskud og/eller helt utilstrækkelige henlæggelser i forhold til behovet for fornyelser og hovedstandsættelse m.v., vil omprioriteringen ikke kunne løse afdelingens akutte problemer. En tilførsel af ekstra kapital vil være nødvendig i disse tilfælde, hvis den enkelte afdelings fortsatte beståen som almennyttigt byggeri skal sikres.

Det må endvidere påregnes, at et mindre antal afdelinger med væsentlige økonomiske vanskeligheder ikke med fordel vil kunne omprioriteres til indekslån.

Det er ikke muligt på baggrund af de foreliggende oplysninger at foretage et dækkende skøn over det samlede behov for en sådan nødvendig kapitaltilførsel, da dette vil afhænge af de enkelte afdelingers faktiske besparelser ved en eventuel omprioritering og aktuelle økonomiske og tekniske forhold på omprioriteringstidspunktet, herunder muligheden for at nedbringe eventuelle driftsudgiftsposter.

Det foreslås derfor, at staten og Boligselskabernes Landsbyggefond forlods stiller 150 mill. kr. til rådighed til en øjeblikkelig løsning af disse afdelingers problemer, således at staten kan yde lån på indtil 75 mill. kr. til landsbyggefonden til videre udlån til de berørte boligafdelinger. Det vil være en forudsætning for statslån, at fonden stiller et tilsvarende beløb til rådighed. Fonden kan hertil anvende dels de såkaldte frie midler dvs. først og fremmest fondens renteindtægter, dels midler fra den fælles moderniseringsfond. Fonden vil herudover også fortsat kunne yde driftsstøtte – eventuelt sammen med vedkommende kommune – i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttige boligselskaber og statsstøttede kollegier.

Da det vil kunne være rimeligt, at beliggenhedskommunen også deltager i løsningen af disse afdelingers problemer – bl.a. i de tilfælde, hvor kommunen ved omprioriteringen sparer udgifter til driftssikring – foreslås det, at også kommunerne får hjemmel til at yde støtte til de berørte afdelinger, og at boligministeren i det konkrete tilfælde kan stille krav herom som vilkår for at yde statslån. I hovedstadsområdet vil halvdelen af kommunens lån ifølge forslaget skulle refunderes af hovedstadsrådet.

Endvidere påregnes, at de realkreditinstitutter, der har ydet lån til de nødstedte afdelinger ud fra akkordmæssige synspunkter, på forskellig vis vil medvirke til en økonomisk løsning, herunder i form af ydelse af reservefondslån. Realkreditinstituttet vil kunne medvirke i et omfang, der i det konkrete tilfælde står i et rimeligt forhold til den tabsrisiko, instituttet selv skønner at have.

Ligeledes vil de berørte boligselskaber så vidt muligt skulle bidrage til en økonomisk løsning af de ekstraordinære tab, som har ramt de pågældende afdelinger, dels gennem den dispositionsfond, der bl.a. netop er opsamlet med henblik på sådanne situationer og dels gennem en eventuelt oparbejdet fri egenkapital.