

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder for det almennyttige byggeri følgende elementer, som følge af »Redegørelse fra udvalget vedrørende den almennyttige sektors fremtidige rolle på boligmarkedet«:

- Etablering af en landsdispositionsfond under Boligselskabernes Landsbyggefond.
- Videreførelse af reglerne om indbetaling af pligtmæssige bidrag til landsbyggefonden og af bestemmelserne om offentlig støtte til ombygning af ledige lejligheder og miljøforbedrende foranstaltninger.
- Udvidelse af kommunernes muligheder for at anvise boligsøgende i det almennyttige byggeri.

På baggrund af de økonomiske vanskeligheder i et antal almennyttige boligafdelinger fra slutningen af 1960'erne og første halvdel af 1970'erne, der bl.a. gav anledning til vedtagelsen af lovgivningen om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger m.v., nedsatte den daværende boligminister i 1985 et udvalg med det formål at overveje de almennyttige boligselskabers fremtidige rolle på boligområdet. Udvalget havde repræsentation fra Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg kommuner, Boligselskabernes Landsforening samt en række ministerier.

Den 22.12.1986 afgav udvalget en redegørelse. Udvalget har heri i enighed fremsat forskellige forslag, som alle skal bidrage til, at almennyttige boligselskaber i fremtiden kan løse deres opgaver inden for de i lovgivningen forudsatte økonomiske rammer. Forslagene bygger på de meget indgående beskrivelser og analyser af det danske boligmarked, som efter anmodning fra udvalget er blevet udarbejdet henholdsvis af Amtskommunernes og Kommunernes Forskningsinstitut og af Statens Byggeforskningsinstitut.

Analyserne af den almennyttige sektors faktiske rolle på boligmarkedet har meget klart vist den sociale og samfundsmæssige betydning, den almennyttige sektor har. Samtidig har analyserne vist tydelige tendenser til en øget social opsplitning på boligmarkedet med en klar koncentration af

socialt svagt stillede husstande i udlejningssektoren som helhed. Specielt er der sket en udtalt koncentration af disse grupper i det såkaldt samspilsramte almennyttige byggeri.

Udvalget påpeger, at det på baggrund af såvel den forventede befolkningsudvikling som samfundsøkonomiske forhold ikke kan udelukkes, at der også fremover vil kunne opstå problemer af økonomisk og anden art i den almennyttige sektor af en sådan størrelsesorden, at det ikke er muligt at afværge dem med de i dag i sektoren indbyggede forsvarsmekanismer.

Udvalget finder derfor, at der er behov for opbygning af en stødpudekapital, også selv om de alvorlige økonomiske problemer kun har berørt 5-6 pct. af den almennyttige boligmasse, og at der med den viden, der eksisterer i dag, ikke ud over byggeri opført i perioden ca. 1965-75 skønnes at være sandsynlighed for problemer af en tilsvarende styrke, som karakteriserer de afdelinger, der har modtaget støtte efter omprioriteringsloven. Udvalget har herved tillige været opmærksom på, at der i de senere år allerede er gennemført forskellige regelsæt, der netop har haft til formål at gøre sektoren mere robust. Der er hermed henvist til indeksreformen, opstramningen af reglerne om den økonomiske forvaltning, etableringen af en byggeskadefond, kvalitetssikringsreformen m.v., ligesom de almennyttige boligselskaber i længere tid selv har søgt nybyggeriet tilpasset de forventede udviklings- og efterspørgselstendenser.

Udvalget foreslår, at der etableres en landsdispositionsfond under Boligselskabernes Landsbyggefond som supplement til de i dag eksisterende støttemuligheder: selskabernes dispositionsfonde, landsbyggefondens og kommunernes driftstøttemuligheder, realkreditinstitutternes adgang til udfra akkordmæssige synspunkter at sikre bebyggelsernes videreførelse, samt støtten til udbedring af byggeskader, lejlighedsombygninger og miljøfremme.

Landsbyggefonden skal efter forslaget via en sådan landsdispositionsfond kunne yde støtte til finansiering af fysiske investeringer og inddækning