

ske vanskeligheder. De nævnte støtteområder foreslås henlagt til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Landsbyggefonden deltager efter de gældende regler i behandlingen af ansøgninger om støtte efter lovens kap. 8. Forslaget om overflytning af støttesagerne til landsbyggefonden indebærer ikke en begrænsning i de problemramte afdelingers muligheder for at søge støtte til byggeskadearbejder m.v.

Der sker ingen ændringer for de udbedringsarbejder m.v., hvortil der inden udgangen af 1990 er givet tilsagn om offentlig støtte. I de senere år har af den årlige kvote været afsat og brugt midler til imødegåelse af ekstraordinære byggeskader m.v. for et samlet beløb svarende til finansieringen af 1.000 nye lejligheder.

De til Bygge- og Boligstyrelsen indkomne ansøgninger om støtte, som ikke opnår tilsagn i 1990 på grund af den begrænsede kvote, vil blive overført til landsbyggefonden til videre behandling.

Med forslaget opnås bl.a., at den almennyttige sektor bliver selvfinansierende for så vidt angår skadesopretning i bred forstand. Den hidtidige kommunale og statslige støtte skal således fremover betales af landsbyggefonden, der primært får sine indtægter via bidrag fra de almennyttige afdelinger (pligtmæssige bidrag).

For at sikre landsbyggefonden tilstrækkelige midler til opfyldelse af behovet foreslås, at landsbyggefondens bestyrelse får mulighed for at beslutte at begrænse boligselskabernes såkaldte trækingsret. Efter gældende bestemmelser har et boligselskab fortrinsret til tilskud fra landsbyggefonden på indtil 75 pct. af de indbetalte pligtmæssige bidrag fra selskabets afdelinger.

Yderligere foreslås en hjemmel til landsbyggefonden til at udvide kredsen af bidragspligtige afdelinger. Herefter vil pligtmæssige bidrag også kunne kræves af afdelinger, som er taget i brug fra den 1. januar 1970, og som inden den 1. juli 1986 har modtaget tilsagn om støtte til opførelsen.

Afdelinger, der har modtaget offentlig støtte til opførelsen efter den 30. juni 1986 er omfattet af en byggeskadeafond, jf. lovens kap. 9 a.

De afdelinger, der vil kunne komme i betragtning som modtagere af støtte fra landsbyggefonden til udbedring af byggeskader efter dette forslag, er derfor afdelinger, som har fået tilsagn om opførelsesstøtte inden 1. juli 1986, og som ikke er mere end ca. 20 år gamle. Det forudsættes, at de hidtidige kriterier i loven og i Boligministeriets sagsbehandlingspraksis følges i videst muligt omfang ved landsbyggefondens behandling af støtteansøgninger, idet dog eventuelle driftsstøttedmæssige synspunkter også vil kunne indgå i overvejelserne.

Finansieringen foreslås, jf. lovforslagets § 2, at ske med 100 pct. indekslån med ydelsesstøtte fra landsbyggefonden. Kommunalbestyrelsen, som fortsat skal behandle støttesagerne, skal yde garanti for den yderste del af realkreditlånet. Landsbyggefonden skal regarantere for halvdelen af kommunens tab. Derimod foreslås bortfald af kommunens betaling af 4 pct. grundkapital og af kommunens dækning af 10 pct. af renteudgifterne på byggeskadelån.

For at tilvejebringe så enkel en administration som muligt foreslås samtidig bortfald af 2 pct. beboerindskud i miljøforbedrings- og ombygningssager. Herved vil finansieringen af de 3 kategorier af arbejder blive ens. For beboerne vil de foreslåede regler ikke give nævneværdige ændringer i form af huslejestigninger foranlediget af byggeskadeudbedringer m.v. i forhold til virkningen af de gældende regler. De slipper for at betale beboerindskuddet i miljø- og ombygningssager, men skal til gengæld betale lidt højere ydelser på indekslånet, fordi lånet optages med et lidt højere provenu. Også i byggeskadesager stiger låneprovenuet, men samtidig nedsættes beboernes betaling af halvårige ydelser på indekslånet fra 1,925 pct. til 1,915 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Yderligere bortfalder et hidtidigt gebyr på 4½ promille for statens behandling af støttesagen.

Kommunalbestyrelserne skal som nævnt fortsat varetage sagsbehandlingen af ansøgninger og yde garanti over for realkreditinstitutionerne. Garantien anses nødvendig af hensyn til långivers sikkerhed.

Ad III (huslejeafastsættelse):

Det har vist sig, at de gennemsnitlige huslejer i den almennyttige boligsektor i de senere år er steget med ca. 6 pct. årligt.

Uanset den positive samfundsøkonomiske udvikling med aftagende vækst i såvel løn- som prisstigninger har udviklingen i huslejestigningerne således ikke i samme grad vist tegn på afsvækkelse.

Det foreslås derfor, at der lægges et loft over stigningstakten for visse af driftsudgifterne for derved at begrænse de årlige huslejestigninger.

Nogle af de almennyttige boligafdelingers driftsudgifter vil det ifølge sagens natur ikke være muligt for beboerne, selskabernes bestyrelser og administration at mindske. Som eksempler på sådanne udgifter kan nævnes nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, forsikringspræmier og pligtmæssige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Derimod vil den enkelte afdeling kunne udøve en vis indflydelse på størrelsen af udgifterne til f.eks. energiforbrug, administration, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt vedligeholdelse samt visse andre variable driftsudgifter.