

## 294

Indenrigs- og boligministeriet. København, den 8. maj 1953.

De under foreningen „Socialt Boligbyggeri“ hørende afdelinger „Kantorparken“ og „Brønspark“, der er opført med statslån i henhold til lov nr. 153 af 13. april 1938 § 1, har, lige siden ejendommene blev taget i brug, henholdsvis den 1. juli 1940 og den 15. maj 1941, hvert år haft driftsunderskud. Årsagen hertil må søges i, at lejen, der androg henholdsvis 13 kr. 57 øre og 12 kr. 67 øre pr. m<sup>2</sup> etageareal, ikke har været tilstrækkelig til at dække driftsudgifterne, som fra det første driftsår har været højere end forudsat, da de pågældende byggeforetagender blev projekteret, idet anskaffelsessummerne bl. a. på grund af store kurstab blev væsentlig højere end kalkuleret. Stigningen i anskaffelsessummerne kunne imidlertid, da lejeniveauet var faldende i 1940—41, i hvilket tidsrum udlejningen fandt sted, vanskeligt imødegås ved en forhøjelse af den leje, hvormed der oprindeligt var budgetteret.

I årenes løb har foreningen som følge af disse forhold været nødsaget til at udlægge betydelige beløb til dækning af driftsunderskuddene i de to afdelinger. I februar 1949 så foreningen sig dog nødsaget til at gøre skridt til at søge lejen reguleret, således at afdelingerne kunne blive bragt på fode. Ved lov nr. 111 af 31. marts 1949 indførtes imidlertid en almindelig suspension af opsigelser i ejendomme udlejet efter 1. september 1939. Denne lovbestemmelse hindrede gennemførelsen af den påtænkte regulering.

I skrivelse af 25. juni 1949 ansøgte foreningen, hvis likviditetsmæssige stilling efterhånden var blevet svækket ved de stadig voksende udlæg, ministeriet om tilladelse til at søge optaget tillægslån i de nævnte afdelinger for at sætte disse i stand til at inddække hovedforeningens udlæg. Ministeriet meddelte i skrivelse af 17. december 1949 tilladelse til optagelse af tillægslån på henholdsvis 270 000 kr. og 190 000 kr. i Sparekassen for Kjøbenhavn & Omegn, således at disse lån fik prioritet forud for de i afdelingerne indestående statslån. I skrivelse af 31. juli 1950 meddelte ministeriet endvidere tilladelse til, at der i afdelingen „Kantorparken“ optoges et lån på 60 000 kr. af hovedforeningens midler mod et 5. prioritets pantebrev med sikkerhed efter statslånet, idet afdelingens savnede fornødne midler til reparation af centralvarmeanlæggene.

Optagelsen af de omhandlede tillægslån medførte ikke nogen bedring i afdelingernes økonomi, men gjorde snarere den i forvejen tiltrængte forhøjelse af lejen endnu mere påtrængende nødvendig, idet de årlige prioritetsydelse jo forøgedes ved de nye lån. På det daværende tidspunkt var der dog grund til at antage, at en gennemførelse af en ny lejelov og i forbindelse hermed af ændringer i byggestøtte-lovgivningen var forestående, og at dermed en snarlig rekonstruktion af varig karakter af de to afdelingers økonomi syntes opnåelig. Optagelsen af de pågældende tillægslån med prioritet forud for statslånene, der som nævnt var påkrævet af hensyn til hovedafdelingens likviditet, måtte herefter betragtes som fuldt forsvarlig.

I skrivelse af 30. november 1950 søgte foreningen, der nu var kommet i restance med betalingen af ståtstlånscydelserne for juli termin 1950 i de to afdelinger, henstand med betalingen af disse ydelser til 1. februar 1951. Foreningen anførte herved, at foreløbige regnskabsopgørelser for 1950 viste et betydeligt underskud i de to afdelinger, og da det ikke kunne antages, at afdelingernes drift i 1951 ville vise et gunstigere billede, medmindre der gennemførtes en regulering af huslejen, måtte betalingen af ståtstlånscydelserne for juli termin 1950 give foreningens bestyrelse anledning til særlige overvejelser.

Denne ansøgning foranledigede, at ministeriets tilsynsførende med foreningen den 7. december 1950 afgav en indberetning til boligministeren om foreningens forhold. Den tilsynsførende udtalte heri bl. a., at de stadig voksende underskud måtte bringe foreningens likviditet i fare, og han henstillede, at foreningens finansielle stilling snarest blev taget op til en indgående prøvelse. Indenrigs- og boligministeren