

burde oparbejde reservefonds, som kunne tjene til at dække eventuelle tab som følge af påtagne garantiforpligtelser. Fra boligministeriet har dette spørgsmål ikke været bragt på bane, men enkelte amtsråd har som betingelse for at godkende sognekommunernes garantiforpligtelser krævet sådanne fonds oprettet.

I det almennyttige byggeri kan ministeriet tillade, at en kommunalbestyrelse påtager sig garanti, hvis amtsrådet ikke vil give det fornødne samtykke. Ministeriet er dog kun i et enkelt tilfælde gået imod et amtsråd, der stillede betingelser for at give tiladelse til påtagelse af kommunegaranti.

8. Lejen i statslånejendomme skal godkendes af boligministeriet.

Huslejen i det statsstøttede boligbyggeri er undergivet en særlig kontrol. I det almennyttige byggeri kontrolleres lejen til stadighed af boligministeriet, der kan påbyde forhøjelse eller nedsættelse af boligafgiften eller lejen.

I det private byggeri med statsstøtte skal lejen godkendes af boligministeriet ved første udlejning. Senere forhøjelser kan kun gennemføres med samtykke af vedkommende kommunalbestyrelse.

Ved fastsættelsen af lejen tages hensyn til, at denne skal give dækning for rimelige driftsudgifter for ejendommen, men således at konjunkturgevinst vil være udelukket. For det almennyttige byggeris vedkommende vil det sige, at lejen skal dække forrentning og afdrag på prioriteterne, sædvanlige forvaltningsudgifter og afskrivninger på tekniske anlæg. For det private byggeris vedkommende tillader man en rimelig forrentning af bygherrens egenkapital, som sammen med amortisationen dog ikke må overstige 8 pct. p. a.

Som indledningsvis anført var hovedprincippet ved lovens gennemførelse, at man i nybyggeriet skulle tilstræbe en leje, der nogenlunde svarede til førkrigsniveauet. Allerede inden lovens gennemførelse var tiden imidlertid løbet fra dette princip. Da loven blev vedtaget, lå byggeindexet på 165, og det ville under dette niveau og med de lempelser, som loven hjemlede, have været muligt nogenlunde at holde lejen nede på dette niveau. Med de hastige stigninger, der senere indtraf, blev det hurtigt ugerligt — til trods for fuld udnyttelse af lovens lempelsesmuligheder — at fastholde dette lejeniveau. Resultatet er derfor blevet, at der i det støttede byggeri siden 1946 findes en række forskellige lejeniveauer bestemt af, under hvilket prisniveau byggeriet er opført, og under hvilke rentevilkår — såvel med hensyn til kredit- og hypotek-

foreningslån som med hensyn til statslånene — finansieringen af de pågældende ejendomme har fundet sted. Til belysning heraf henvises til følgende opstilling udvisende huslejen pr. m² etageareal for almennyttigt byggeri i hovedstadsområdet, der har fået udbetalt statslån i tiden 1949—1953:

	1949	1950	1951	1952	1953
Lavt byggeri...	16,3	23,6	22,7	24,3	24,8
Højt byggeri...	16,1	20,6	20,6	21,4	26,0
Højt og lavt byggeri.....	16,2	21,7	21,0	22,3	25,9

De ejendomme, der er omfattet af opstillingen, er fortrinsvis fuldført i tiden 1947—51.

9. Den hidtil gældende huslejetilskudsordning for børnerige familier er udvidet til at omfatte dels i visse tilfælde 2 børns familier, dels alders- og invaliderentemodtagere.

1946-lovens regler om huslejetilskud til familier med børn svarer i det store og hele til de principper, som allerede fandt udtryk i 1938-loven. Disse bestemmelser blev imidlertid væsentligt ændret i 1951. Ved denne lejlighed udvidedes adgangen til at opnå huslejetilskud til også at omfatte lejen i privat byggeri opført efter 1950. Endvidere blev familier med 2 børn inddraget under huslejetilskudsordningen, hvis vedkommende kommune vedtog bestemmelse herom. Endelig skete der visse justeringer med hensyn til tilskudsprocenterne, og overgrænserne for tilskudets størrelse bortfaldt.

Det principielt nye i 1946-lovens tilskudsbestemmelser — som ændret i 1951 — er udvidelsen af huslejetilskudsordningen til også at omfatte alders- og invaliderentemodtagere. Hensigten med denne udvidelse var at skabe en mere smidig boligordning for de gamle. Tidligere kunne man kun operere med to muligheder: alderdomshjem og aldersrenteboliger. Disse muligheder repræsenterede i sig selv et meget stort socialt fremskridt, men rummede på den anden side på grund af koncentreringen af mange gamle på et sted visse sociale betænkeligheder. Nu kan man foruden alderdomshjem og aldersrenteboliger tillige skabe beboelse til gamle enten i visse afsnit af det almindelige byggeri eller ved simpelthen at lade dem blive boende i de lejligheder, de i forvejen har, og yde dem et tilskud, der bringer deres huslejudgifter ned på samme niveau som i en aldersrentebolig.

For invaliderentemodtagerens vedkommende har loven skabt muligheder for i det støttede byggeri at tilgodese det særlige behov — navnlig for særlig