

henblik på bl. a. nyt almennyttigt byggeri, men denne byggefond kan i princippet først få likvide midler til nybyggeri, når lånene i ejendommene er amortiseret. Som følge deraf, og da den væsentligste del af det almennyttige byggeri er opført efter 1945, har der hidtil kun i meget beskedent omfang kunnet tilvejebringes likvide midler fra byggefondene til finansiering af nybyggeri. Man har på forskellig måde søgt at fremskynde selvfinansieringen gennem byggefondene. Således gennemførtes i 1958 ved § 111, stk. 2, i lov om boligbyggeri en adgang for selskaberne til at foretage omprioriteringer af ældre ejendomme, således at statslånene i disse ejendomme respekterede tillægslån, der optoges med henblik på finansiering af nyt byggeri. Denne bestemmelse er imidlertid kun blevet anvendt i beskedent omfang. Et væsentligt initiativ til fremme af selvfinansieringen er imidlertid for nylig taget af en række almennyttige boligselskaber i fællesskab gennem oprettelsen af et særligt institut, Boligselskabernes Garantifond, der kan påtage sig garanti for lån til almennyttigt byggeri. Sikkerhedsgrundlaget for garantierne er dels en af selskaberne indbetalt kontant garantikapital, dels sikkerhed i bl. a. byggefondsindeståender i de enkelte ældre afdelinger. Garantifonden er endeligt godkendt af boligministeren den 27. januar 1966, men fondens virksomhed kan først efterhånden påregnes at komme til at bidrage væsentligt til det almennyttige byggeris finansiering.

Ved de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 har man bl. a. haft for øje, at de nævnte bestræbelser for at fremme det almennyttige byggeris selvfinansiering bør søges yderligere effektiviseret som led i normaliseringen.

En øget selvfinansiering af det almennyttige byggeri vil mest hensigtsmæssigt kunne ske gennem en central organisation, der kan fremskaffe midlerne fra selskaber overalt i landet og anvende dem til finansiering af byggeri, hvor og i det omfang, der er behov herfor. Herved vil det almennyttige byggeris midler i langt højere grad kunne nyttiggøres i det nye byggeri, end hvis det enkelte selskab skal forestå overgangen til selvfinansiering. En sådan ordning vil også kunne give fordele i form af fælles planlægning af større projekter, hvis enkelte afsnit opføres i de enkelte byer og ved fælles indkøb m. v. Selvfinansieringen vil tillige medføre, at ansvaret for det enkelte byggeri og bestemmelsesretten med hensyn til dets placering m. v. overgår til det almennyttige byggeri selv.

Lovforslaget tager i overensstemmelse hermed sigte på at tilvejebringe hjemmel for oprettelse af en landsbyggefond for det almennyttige byggeri.

Fonden får sine midler fra de enkelte almennyttige selskaber. Disse midler vil efter forslaget komme til at hidrøre dels fra frivillige indbetalinger af overskud og henlæggelser til fornyelser, dels fra pligt-mæssige indbetalinger af en del af forskellen mellem den gældende leje og den rimelige, reelle lejeværdi af den enkelte afdeling. De pligt-mæssige indbetalinger vil medføre forhøjelse af boligtagernes boligafgifter på samme måde som normaliseringsforhøjelserne i private udlejningsejendomme. Indbetalingerne foreslås derfor af hensyn til beboerne begrænset på lignende måde som de årlige leje-forhøjelser, der kan gennemføres i det private byggeri.

De indkomne midler kan udlånes, hovedsagelig til nyt boligbyggeri. Så længe der fra statens side ydes rentesikring, skal alle midler, der hidrører fra pligt-mæssige indbetalinger, anvendes hertil. Efterhånden som indbetalingerne til landsbyggefonden øges, vil fondens udlånsvirksomhed i stigende omfang kunne medvirke til at nedbringe boligafgiften i nybyggeriet og således afløse rentesikringen, idet landsbyggefondens långivning, så længe rentesikring ydes, skal ske rente- og afdragsfrit. Når de af fonden udlånte midler forrentes og afdrages, kan der ydes rente til de selskaber, der har indbetalt bidrag til fonden, medens afdragene tilfalder fonden, hvorved dennes muligheder for finansiering yderligere forøges. Lovforslaget indeholder endvidere en ajourføring af bestemmelserne i lov om boligbyggeri om almennyttig boligvirksomhed, således at disse bestemmelser harmoniseres med selvfinansieringen.

Lovforslagets bestemmelser vil ikke medføre øgede udgifter for statskassen til støtte af boligbyggeriet. Efterhånden som landsbyggefonden gennem indbetalingerne fra selskaberne får mulighed for at sikre en rimelig rente i nyt almennyttigt byggeri, vil statens udgifter til rentesikringsordningen mindskes.

Bortset fra arbejdet i forbindelse med lovens gennemførelse påregnes loven ikke at ville medføre øget statslig administration af væsentligt omfang.

Den i lovforslagets § 1, punkt 1, indeholdte bestemmelse om en kommunal boligfond medfører adgang, men ikke pligt, for kommunerne til at etablere en sådan fond. De enkelte kommuner er således frit stillet med hensyn til, om de vil etablere en fond af denne art og påtage sig den med fondens virksomhed forbundne administration.

Bestemmelserne om bidrag til en landsbyggefond for det almennyttige byggeri vil medføre øget kommunal administration i forbindelse med lejeværdiansættelser i områder, hvor reglerne om husleje-