

Bilag 3.

Udvalgets spørgsmål til indenrigsministeren og ministerens svar.

Spørgsmål.

Der udbedes nærmere oplysninger om det forsøg på indeksbelåning af boligbyggeri, der arbejdes med i en københavnsk omegnskommune (Gladsaxe), jfr. realkreditkommissionens betænkning s. 214.

Indenrigsministerens svar (af 24. marts).

I skrivelse af 18. oktober 1965 meddelte indenrigsministeriet som svar på en forespørgsel fra Københavns amtsråd, at man i princippet kunne tiltræde, at amtsrådet meddelte samtykke til en af Gladsaxe kommunalbestyrelse truffet beslutning om, at der ved kommunalbestyrelsens foranstaltning blev iværksat et forsøg på finansiering af et boligbyggeri ved udstedelse af værdifaste obligationer.

Amtsrådet meddelte herefter i skrivelse af 18. november 1965 det omhandlede samtykke, idet amtsrådet i overensstemmelse med indenrigsministeriets udtalelse udtalte, at man, forinden endelig stilling blev taget til sagen, gerne ville gøre sig bekendt med projektet for det påtænkte byggeri, herunder byggeriets samlede finansieringsplan og det forventede tidspunkt for eventuel udstedelse af de værdifaste obligationer. Man udbad sig derhos oplysning om, på hvilken måde det omhandlede boligforetagende agtedes organiseret med hensyn til ledelse, drift, regnskabsføring m. v. som en i forhold til kommunens øvrige virksomhed selvstændig institution, til eksempel i selskabsform, således at indeksreguleringen af afdrags- og renteydelser i overensstemmelse med hensigten umiddelbart blev overført på huslejen.

Af senere indsendte oplysninger fremgik det, at byggeriet, der antagelig ville komme til at bestå af 4-500 lejligheder, agtedes opført med kommunen som bygherre og på et kommunen tilhørende areal. Et anerkendt socialt boligselskab ville formentlig blive forretningsfører for byggeriet, medens kommunen selv agtede at administrere ejendommene efter disses opførelse. Det var endvidere hensigten, at de udstedte obligationer ikke skulle have pantesikkerhed i ved-

kommende ejendomme, idet det skønnedes tilstrækkeligt, at kommunen stod som debitor. Lejen skulle til sin tid variere i takt med stigningerne og fald i ydelserne på obligationerne, således at kommunens driftsregnskab ikke blev påvirket af ændringer i ydelserne. Der ville i øvrigt for hver af de nybyggede ejendomme blive ført særskilt regnskab.

I skrivelse af 25. juli 1968 meddelte Københavns amtsråd efter fornyet brevveksling med indenrigsministeriet tilladelse til, at Gladsaxe kommune som en forsøgsordning finansierede det påtænkte boligbyggeri ved udstedelse af værdifaste obligationer under forudsætning af, at lånet knyttedes til det pågældende boligbyggeri på en sådan måde, at lån ikke fremtrådte som et almindeligt kommunalt obligationslån. Amtsrådet forudsatte, at der blev foretaget en tilfredsstillende udformning af det endelige projekt for det pågældende byggeri, og at byggeriets samlede finansieringsplan tillige med et udkast til obligationerne blev forelagt amtsrådet.

Gladsaxe kommune har den 20. marts underhånden oplyst, at et projekt til et byggeri med ca. 250 lejligheder i løbet af en eller 2 måneder vil blive forelagt den pr. 1. april 1970 tiltrædende kommunalbestyrelse til godkendelse, og at kommunalbestyrelsen samtidig skal tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt byggeriet fortsat bør søges finansieret ved indeksregulerede obligationslån.

Det bemærkes, at indenrigsministeriet ikke har modtaget forespørgsler fra andre kommuner om mulighederne for at opnå samtykke til optagelse af indeksregulerede obligationslån til finansiering af boligbyggeri. Det må formentlig også antages, at det boligpolitiske forlig af 18. januar 1966, hvorved der bl. a. for en årrække tilsikredes det sociale boligbyggeri finansiering til en fast rente væsentligt under markedsrenten, har gjort indeksregulerede lån mindre tiltrækkende, end da Gladsaxe kommunalbestyrelse rejste spørgsmålet i 1965.