

Bilag 10.**Boligministerens kommentarer til skrivelse af 2. december 1971
fra advokat Asger G. Berning (bilag 9).**

BOLIGMINISTERIET

Den 17. januar 1972.

Indledningsvis må nævnes, at de almenyttige boligselskaber i medfør af boligbyggerilovens kap. VII i væsentlig større omfang end private bygherrer er undergivet offentlig indsigt i og kontrol med deres ledelse, administration m. v., ligesom de er undergivet mere vidtgående krav om beboerindflydelse, fortrinsvis udleje til visse befolkningsgrupper m. v.

Som et særligt væsentligt punkt i en diskussion af de almenyttige selskabers økonomiske vilkår kan fremhæves, at opsparing ved overskud ved en afdelings eller selskabets drift samt ved afdrag på prioriteter skal indgå i en byggefond og anvendes til finansiering af nyt boligbyggeri eller modernisering af bestående ejendomme.

Da man ved de boligpolitiske aftaler i januar 1966 udstak principperne for rentesikringsordninger, var der enighed blandt de i boligforliget fire deltagende partier om, at rentesikringsordningen kun skulle gælde det almenyttige byggeri. Under lovforslagets behandling nåede man til enighed om en begrænset rentesikring også til privat udlejningsbyggeri, men denne ordning var kun at betragte som en overgangsordning, der skulle hjælpe det private byggeri, indtil boligsikringsordningen begyndte at virke, idet boligsikringsordningen i det omfang, det private byggeri udlejedes til folk, der havde behov for støtte, delvis ville kompensere for den manglende rentesikring.

Vilkårene for byggeriet, såvel det almenyttige som det private, er blevet vanskeligere. På baggrund heraf har regeringen fremsat forslag om en forbedring af rentesikringsordningen for det almenyttige byggeri. For det private udlejningsbyggeri er regeringen af den opfattelse, at den nødvendige støtte fortsat primært skal ydes over boligsikringsordningen. Forslaget om en forbedring af rentesikringen må da også ses i sammenhæng med regeringens forslag på boligsikringsområdet, der indebærer væsentlige forbedringer netop for det vanskeligt stillede dyre nybyggeri.

Boligsikringsforslagets i denne henseende vigtigste bestemmelse er anvendelsen af en gunstigere skala ved beregning af boligsikring, når den årlige husleje overstiger 8.000 kr. og 20 pct. af husstandsindkomsten. Denne skala er samtidig udvidet til at omfatte højere indkomstgrupper end tidligere. Den højeste husstandsindkomst, der kan berettige til boligsikring, er 59.000 kr. mod 49.000 kr. i den gældende skala.

En nedbringelse af lejen i det almenyttige byggeri gennem forbedret rentesikring og ydelse af driftslån vil begrænse boligsikringsforslagets virkning, men i det private udlejningsbyggeri vil de foreslåede forbedringer af boligsikringen slå igennem med fuld styrke.