

Bilag til bet. o. lovf. vedr. boligbyggeri m. m.

årrække. En sådan ordning ville medføre en betydelig merudgift for statskassen.

Det kunne endvidere drøftes, om staten skulle søge udlejningsvanskelighederne i de dyreste byggerier lettet ved nedbringelse af anskaffelsessummerne og dermed indskud og leje gennem direkte éngangstilskud til fuld eller delvis dækning af en del af finansieringen, der ligger ud over de gældende lånegrænser. Også en sådan ordning ville belaste statskassen i betydelig grad.

Endelig kunne tænkes en udvidelse af den gældende ordning om lån til dækning af beboerindskud på grundlag af en individuel bedømmelse af den enkelte lejers økonomiske forhold, således at boligsøgende med indkomster ud over de nuværende indkomstgrænser kunne opnå sådanne lån.

En sådan ordning ville imidlertid også stille øgede krav til statskassen.

Spørgsmål 20.

„Finder ministeren det nødvendigt at fastholde de for sociale boligselskaber gældende regler om henlæggelser til konsolidering og fornyelse? Hvorledes ville en ændring på dette område kunne komme til at påvirke huslejen?“

Svar:

Ifølge § 14 i lov om boligbyggeri, jfr. lov bekendtgørelse nr. 346 af 6. juli 1971, skal et almennyttigt boligselskab — om fornødent ved særlige bidrag fra afdelingerne — foretage passende henlæggelser, dels til en dispositionsfond til imødegåelse af tab ved selskabets, afdelingers eller datterselskabers drift og til sikring af fortsat virksomhed, dels til fornyelse af tekniske installationer og til hovedstandsættelse. De nærmere regler om disse henlæggelser er fastsat i ministeriets bekendtgørelse nr. 357 af 30. juli 1970 om almennyttig boligvirksomhed samt i ministeriets cirkulære af 30. juli 1970 om de almennyttige boligselskabers økonomi m. v.

Hensigten med disse bestemmelser er at sikre en sådan økonomisk konsolidering af det enkelte boligselskab, at det bliver muligt for selskabet senere at tilgodese de nævnte særlige formål uden at skulle gennemføre pludselige og store huslejeforhøjelser. De fastsatte krav om henlæggelser vil derfor ikke i almindelighed kunne tillades fraveget eller lempet.

Økonomien i de boligselskaber, der er

ramt af de nuværende store udlejningsvanskeligheder, er naturligvis hårdt belastet alene i kraft af disse vanskeligheder, og det må erkendes, at kravet om henlæggelser til de nævnte formål yderligere vil belaste økonomien. Under hensyn hertil skønnes det forsvarligt i de tilfælde, hvor der konstateres væsentlige udlejningsvanskeligheder i et nybyggeri, at tillade en udsættelse af henlæggelserne til de nævnte formål. Det må dog være en forudsætning, at der senere — når der er sket fuld udlejning og økonomien dermed er stabiliseret — foretages tilsvarende forøgede henlæggelser, således at der på længere sigt ikke sker nogen ændring af den forudsatte økonomiske konsolidering.

For så vidt angår spørgsmålet om, hvorledes en sådan udsættelse af henlæggelserne vil påvirke huslejen, kan til belysning heraf henvises til den regnskabsspecifikation, der er opstillet i den af ministeriet senest udarbejdede „Beretning om de almennyttige boligselskabers regnskaber for året 1969“. Det fremgår heraf, at henlæggelser til hovedstandsættelse m. v., dispositionsfond samt til fornyelser udgjorde 6,7 pct. af de samlede udgifter, der lå til grund for huslejeafsættelsen. Der skal dog herved peges på, at undersøgelsen af 1969-regnskaberne omfattede boligselskaber med i alt godt 92.000 lejligheder, og den nævnte procentsats er altså udtryk for det gennemsnitlige omfang af disse henlæggelser i såvel nyere som ældre byggeri. Henlæggelserne vil ikke have en tilsvarende procentvis størrelse i det nyeste byggeri, men vil skønsmæssigt udgøre 3-4 pct. af de samlede udgifter.

Spørgsmål 21.

Kan ministeren fremlægge en ajourført beregning af de statsfinansielle virkninger af de foreslåede ændringer (foretaget for hvert af de lovforslag, der berøres af disse ændringer)?

Svar: A. Rentesikring.

1) De foreslåede ændringer, der har betydning for statens udgifter, omfatter en ændring af den periode, hvori rentesikring ydes, ændring af beboerindskudets størrelse samt ændringer i basisrenten.

Rentesikringsperioden foreslås ændret således, at der til almennyttigt boligbyggeri, der har fået tilsagn den 1. april 1968 eller