

bebyggelsesplaner, i visse tilfælde endog til udarbejdelse af forslag til partielle byplaner, ligesom der til anlæg af friarealer anvendes havearkitekt m. v.

Endvidere kan det ved større byggeforetagender være hensigtsmæssigt at anvende anden form for ekspertise, f. eks. til udfærdigelse af mængdeberegninger eller andre hjælpemidler til styring af byggeprocessen.

Hertil kommer de omkostninger, f. eks. større teknikerhonorarer, der står i forbindelse med opfyldelsen af de særlige krav, der ofte stilles til det almindelige byggeri med hensyn til børneinstitutioner og andre sociale institutioner, indretning af lejligheder til bevægelseshæmmede o. s. v.

Det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 13 vedrørende den dér omtalte Herningundersøgelse, at forskellen i omkostninger i det konkrete byggeri dels skyldes mindre teknikerhonorarer og udgifter til stempel og tinglysning, dels at der ved det private byggeri ikke var afholdt sådanne omkostninger som vinterbyggeriforanstillinger, havearkitekt, landinspektør, bundundersøgelser og bestyrelshonorarer på byggeegnsskabet.

Hvorvidt dette skyldes ganske særlige forhold i dette konkrete private byggeri, eller om der i den private byggesektor i almindelighed arbejdes med mindre omkostninger end i den almennyttige sektor, vil blive søgt nærmere belyst i den revisionsundersøgelse, der er omtalt i besvarelsen af spørgsmål 13.

Spørgsmål 15:

„Af boligministeriets beretning om „Den bygge- og boligpolitiske udvikling 1970-71“, side 40, om lejendeviklingen i nybyggeriet synes at fremgå, at den omkostningsbestemte leje i almennyttige selskabers nybyggeri er steget væsentligt stærkere end i nybyggeriet som helhed.

Kan ministeren uddybe og vurdere disse oplysninger?“

Svar:

I boligministeriets beretning „Den bygge- og boligpolitiske udvikling 1970-71“ er oplyst, at lejen i nybyggeriet fra 1966 til 1969 er steget med 44 pct. Dette skøn er fremkommet på grundlag af oplysninger fra en af Danmarks Statistik foretagen repræsentativ undersøgelse vedrørende huslejeudvik-

lingen i nævnte periode. Ved nybyggeri forstås her lejligheder, som er opført i den seneste 12 måneders periode fra oktober til oktober forud for opgørelsestidspunktet.

Beregnes stigningen i den omkostningsbestemte leje i det almennyttige byggeri fra 1966-67 til 1969-70 findes, at den årlige leje for en lejlighed af gennemsnitsstørrelse excl. rentesikring er steget med 77 pct. Imidlertid kan de to stigningsprocenter ikke sammenlignes direkte. Dels er opgørelsesperioden forskellig, dels er lejlighedernes gennemsnitlige areal steget betydeligt mere i det almennyttige byggeri (fra 83 til 100 m², jfr. tabel 31 i beretningen) end i det nye flerfamiliehusbyggeri som helhed (fra 75 til 76 m², jfr. tabel 17 i beretningen). Tages højde for de nævnte forhold ved beregning af stigningerne i m²-årslejen fra oktober 1966 til oktober 1969, fås en stigning for nybyggeriet som helhed og det almennyttige byggeri på henholdsvis 42 pct. og 38 pct.

Spørgsmål 16:

„Udvalget udbeder sig de regler om driftslån, som i henhold til lovgivningen om genudlejningsforhøjelser kan ydes til almennyttige boligselskaber, samt den tilbagebetalingsordning, som af boligselskaberne aftales med lejere, der modtager lån.“

Svar:

Ved lov nr. 274 af 9. juni 1970 om ændring af lov om boligbyggeri gennemførtes bestemmelser om pligt for de almennyttige boligselskaber til ved genudlejninger at indbetale særlige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond, jfr. § 19 a i bekendtgørelse nr. 346 af 6. juli 1971 af lov om boligbyggeri.

Ved lov nr. 268 af 9. juni 1971 blev der vedtaget en ændring af bestemmelsen i § 27, stk. 4, i lov om boligbyggeri, således at de bidrag, der indgår i Boligselskabernes Landsbyggefond i henhold til lovens § 19 a anvendes til fremme af det almennyttige byggeris selvfinansiering, herunder lån til midlertidig nedbringelse af lejen i de første år efter ibrugtagelsen, efter regler, der fastsættes af boligministeren efter forhandling med landsbyggefonden.

Med hjemmel i den nævnte bestemmelse i § 27, stk. 4, har boligministeren i vedlagte bekendtgørelse nr. 323 af 28. juni 1971 givet