

*Spørgsmål 18:*

„I sin besvarelse af udvalgets spørgsmål nr. 6 anfører ministeren, at forslaget om ydelse af statslån på indtil 50 mill. kr. er baseret på et skøn. Under henvisning hertil efterlyses en nærmere redegørelse for grundlaget for dette skøn. Det ønskes herunder oplyst, om der er indkommet ansøgninger vedrørende et beløb, der er ca. 50 mill. kr. større end det, der var mulighed for at imødekomme. Det ønskes tillige oplyst, om der blandt ansøgningerne er enkelte til meget store beløb.“

*Svar:*

Da den gældende midlertidige driftslåneordning blev sat i kraft ved boligministeriets bekendtgørelse af 28. juni 1971, var det i forventning om, at udlejningsvanskeligheder i tiden indtil udgangen af 1974 ville kunne afhjælpes inden for den givne beløbsramme på 75 mill. kr. Der er dog i bekendtgørelsen adgang for boligministeren til i givet fald at godkende en forhøjelse af denne beløbsramme.

Virkningerne af driftslånene har nødvendigvis måttet have en vis tid til at slå igennem, men det synes nu, ca. 1/2 år efter ordningens ikrafttræden, at kunne fastslås med sikkerhed, at den ydede støtte har været utilstrækkelig til formålet, jfr. besvarelsen af udvalgets spørgsmål 25, hvorefter knap halvdelen af 3.700 færdiggjorte lejligheder, der havde fået lånetilsagn den 5. august 1971, står ledige pr. 1. december 1971.

Til størrelsen af den yderligere beløbsramme, der vil være behov for til udlejningsvanskelighedernes afhjælpning, må nødvendigvis knytte sig ret stor usikkerhed beroende på, dels i hvilket omfang supplerende støtte vil være påkrævet til de ca. 11.000 lejligheder, der allerede er omfattet af den midlertidige støtteordning, dels i hvilket omfang et yderligere antal lejligheder bør inddrages under ordningen, men beløbsrammens nødvendige størrelse kan søges afgrænset efter følgende retningslinier:

I. På indeværende tidspunkt foreligger i Boligselskabernes Landsbyggefond opgaver (ansøgninger om lån til nedbringelse af lejen) af presserende art:

1. Ansøgninger som ikke næde til behandling, før beløbsrammen på de 75 mill. kr. var udnyttet.

2. Opfølgning af långivning til byggesager, hvor kun 1. afsnit af byggerierne har fået tilsagn, men hvor der allerede gennem første halvdel af 1972 stadig sker nye færdiggørelser.

3. Supplering af långivning til en række byggesager, hvor fonden i første omfang bevilgede mindre lån end normalt i det lokale område, men hvor det senere har vist sig berettiget at følge de sædvanlige regler, idet udlejningsvanskelighederne fortsat er store.

De nødvendige udlånsbeløb til disse sager vil andrage 10-15 mill. kr.

II. I en række store byggesager er der ligesom ad I. 1. allerede givet lånetilsagn til det eller de første afsnit. Fonden ligger således stadig inde med ansøgninger om driftslån til de senere afsnit, men disses begyndende færdiggørelse ligger først på den anden side midten af 1972. Bevilling ville for disse sager kræve et beløb på godt 15 mill. kr. Fonden har meddelt de pågældende boligselskaber, at man under hensyn til tidspunktet for første færdiggørelse og den begrænsede låneramme ikke havde mulighed for at bevilge lån inden for 75 mill. kr.-rammen.

III. Til de ca. 11.000 lejligheder, der allerede har fået tilsagn om driftslån, vil yderligere støtte være påkrævet, såfremt de stadig eksisterende udlejningsvanskeligheder skal afhjælpes. Den supplerende støtte bør hovedsagelig eller udelukkende ydes i form af lån til betaling af beboerindskud. Med stærkt afrundede tal vil de samlede indskud i disse lejligheder andrage 130-140 mill. kr. (11.000 × 12.000). Sættes lånebehovet til f. eks. 25 pct. heraf (svarende til gennemsnitslån til halvdelen af indskud i halvdelen af lejlighederne), vil dette lægge beslag på et beløb på ialt ca. 35 mill. kr.

Da den særlige støtte fortrinsvis bør tage sigte på imødegåelse af de akutte udlejningsvanskeligheder, må en afvejning af de forskellige behov føre til, at I- og III-grupperne bør gå forud for II-gruppen og forud for evt. helt nye ansøgninger om støtte.

Af den foreslåede beløbsramme på 50 mill. kr. synes derfor mest hensigtsmæssigt ca. 15 mill. kr. at burde anvendes til lån til nedbringelse af lejen i byggerier som omhandlet i I og ca. 35 mill. kr. til lån til delvis betaling af beboerindskud i byggerier, hvor til der er givet lån til nedbringelse af lejen.