

Om retningslinjerne for udbetaling af midlertidige driftslån kan oplyses:

Driftslån er ydet til byggerier, der har fået tilsagn om statsstøtte senest den 30. juni 1971. Efter boligministeriets bekendtgørelse nr. 323 af 28. juni 1971 om midlertidige driftslån fra Boligselskabernes Landsbyggefond kan lån kun ydes til nedbringelse af huslejen for de store lejligheder, dvs. lejligheder med 3 eller flere beboelsesrum. Driftslån kan ydes for så langt et tidsrum, som det skønnes nødvendigt for at imødegå udlejningsvanskeligheder, *dog ikke for et længere tidsrum end 3 år.*

Ved ydelse af lån har landsbyggefonden stilet efter at nedbringe begyndelseslejen til følgende beløb:

Hovedstadsområdet:	130-140 kr. pr. m ² .
Øvrige Sjælland:	115-125 kr. pr. m ² .
Øvrige land:	100-110 kr. pr. m ² .

Størrelsen af de enkelte lån varierer en del fra bebyggelse til bebyggelse, men udgør i hovedstadsområdet typisk omkring 30-40 kr. pr. m². Det kan dog nævnes, at lånene til de to store bebyggelser „Brøndby Strand“ og „Ishøjplanen“ varierer fra 23 kr. til 50 kr. pr. m².

Der er ydet driftslån til i alt omkring 15.000 lejligheder, og lånene andrager på årsbasis knapt 40 mill. kr. Det skal herved oplyses, at landsbyggefonden — ud over det bevilgede statslån — i et vist omfang har anvendt egne midler til denne långivning.

Hvis der ikke træffes foranstaltninger til at videreføre driftslåneordningen, vil driftslånene bortfalde allerede den 1. oktober 1974 for de bebyggelser, som har fået bevilget lån umiddelbart efter ordningens ikrafttræden. For andre bebyggelser vil der i oktober kvartal 1974 blive bevilget reducerede driftslån, medens igen andre bebyggelser i denne periode vil få udbetalt fuldt driftslån. Alle udbetalinger opfører med udgangen af 1974.

Hvis udbetalingen af driftslånene indstilles, må der gennemføres huslejeforhøjelser af tilsvarende størrelse for at skaffe balance mellem ejendommens indtægter og udgifter.

Til illustration af størrelsen af de lejeforhøjelser, som må påregnes at blive nødvendige ved driftslåneordningens ophør, kan oplyses, at der er ydet driftslån til ca. 5.000 lejligheder i boligbebyggelser beliggende i Københavns amt. Af disse lejligheder har ca. 2.300 gennem driftslåneordning fået en årlig lejenedsættelse på op til 3.000 kr., knapt 2.000 lejligheder en lejenedsættelse på 3.000-5.000 kr. og ca. 500 lejligheder en lejenedsættelse på 5.000-6.000 kr. om året.

Bortfald af driftslånene vil således i en række bebyggelser nødvendiggøre lejeforhøjelser af en sådan størrelsesorden, at mange beboere ikke vil være i stand til at klare huslejen, uanset om de gennem øget boligsikring vil kunne få dækket en del af stigningen. Af hensyn til disse beboere og for at undgå øgede udlejningsvanskeligheder har regeringen derfor fundet det påkrævet at søge driftslåneordningen videreført.

Det er ikke muligt på forhånd at skønne over, i hvilket omfang og hvor længe det er nødvendigt i de enkelte bebyggelser at videreføre driftslåneordningen for at undgå alvorlige økonomiske vanskeligheder for beboerne og fraflytninger i større omfang med nye væsentlige udlejningsvanskeligheder til følge. Dette skøn må foretages i hvert enkelt tilfælde på basis af den enkelte bebyggelses lejeniveau sammenholdt med det almindelige lejeniveau og udlejningssituationen i det pågældende område.

Som anført ovenfor om retningslinjerne for de hidtil ydede driftslån er disse kun bevilget til byggerier, som har fået tilsagn om rentesikring for den 30. juni 1971, og der er således ikke ydet lån til de byggerier, som har fået støttetilsagn efter denne dato. Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt for ministeriet oplysninger om særlige udlejningsvanskeligheder i disse bebyggelser. Det kan muligvis skyldes, at lejlighedsstørrelsen er blevet nedsat, men det kan ikke udelukkes, at der også inden for denne kategori af bebyggelser vil kunne opstå udlejningsvanskeligheder. Der bør derfor ved en ændring af de hidtil gældende retningslinjer for ydelse af driftslån åbnes mulighed for at yde lån også til disse ejendomme.

Udgangspunktet for fastsættelsen af det foreslåede statslån på 100 mill. kr. har været det nuværende udlånsbeløb, som på årsbasis andrager 40 mill. kr. Det er skønnet, at det vil være nødvendigt at forlænge driftslåneordningen for de allerfleste bebyggelser stort set uændret for perioden 1. oktober 1974—31. marts 1975, men at driftslånene derefter må søges aftrappet i løbet af finansårene 1975-76—1978-79.

Det forudsættes, at der kun ydes driftslån i det omfang og kun så længe, det skønnes nødvendigt for at undgå udlejningsvanskeligheder, og det forudsættes, at landsbyggefonden foretager fordelingen af udlånsmidlerne til de enkelte boligselskaber efter en nøje vurdering af behovet i de enkelte bebyggelser på lignende måde, som det er sket med fordelingen af de hidtil ydede statslån på 120 mill. kr. Landsbyggefonden må således også træffe bestemmelse om aftrappingen af lånene til de enkelte boligselskaber på basis af en vurdering af forholdene