

Notat om Grundejernes Investeringsfond.

Grundejernes Investeringsfond blev oprettet i 1967 til forvaltning af den del af de ved boligforliget i 1966 gennemførte lejeforhøjelser, som først efter at have været bundet i investeringsfonden i en længere årrække skulle tilbagebetales til udlejeren.

Det var i loven 1967 forudsat, at der kunne ske udlån af investeringsfondens midler til forbedring af beboelsesejendomme. Udlån kunne ske til

1. Installation af centralvarme eller anden forbedring af en ejendoms varmeinstallation,
2. varmeisoleringsarbejder,
3. forbedring af sanitære installationer,
4. forbedring af køkkenet, og
5. andre forbedringer.

Det var i loven forudsat, at lån ikke kunne ydes til foranstaltninger, som havde karakter af almindelig vedligeholdelse, eller som tog sigte på at afhjælpe sådanne mangler, som af myndighederne i henhold til boligtilsyns- og bygningslovgivningen eller på andet grundlag kunne kræves eller var krævet afhjulpet som betingelse for en fortsat lovlig benyttelse af den pågældende ejendom.

Ved lov nr. 232 af 7. juni 1972 blev boligreguleringsloven ændret således, at en udlejer, der vedligeholdt sin ejendom i videre omfang, end beløbet på den udvendige vedligeholdelseskonto tilsagde, kunne kræve frigivelse af bundne beløb til dækning af afholdte merudgifter. Desuden blev fondens udlånsvirksomhed udvidet til også at omfatte visse istandsættelsesarbejder, mens bestemmelsen om, at der ikke kunne ydes lån til vedligeholdelsesarbejder, faldt væk.

Ved lov nr. 306 af 19. juni 1974 blev boligreguleringsloven ændret således, at visse bindingsbeløb kunne forlanges frigivet til dækning af udgifter til moderniserings- og opretningsarbejder, der blev iværksat inden udgangen af marts måned 1975.

Efter 1975-loven kunne der stadig ske frigivelse til den udlejer, der vedligeholdt sin ejendom i videre omfang, end loven forud-

satte, men den særlige adgang til at udlåne til specielle istandsættelsesarbejder bortfaldt.

Efter en lovændring i maj 1977 kunne der fremtidig også ydes lån til forbedring af beboelsesejendomme, mens frigivelsesmuligheden til dækning af øgede vedligeholdelsesudgifter bortfaldt. Rent faktisk har Grundejernes Investeringsfond siden 1977 kun udlånt til brandsikringsforanstaltninger og ikke til andre forbedringer. Det er imidlertid nu besluttet påny at udlåne til andre forbedringer end brandsikring.

Siden sin oprettelse har Grundejernes Investeringsfond udlånt ialt 315 mill. kr. fordelt på 4.145 lån. Heraf er 225 mill. kr. fordelt på 2.030 lån ydet til modernisering, og 90 mill. kr. fordelt på 2.115 lån ydet til brandsikring.

De bindingspligtige ejendomme er fordelt således:

København	38 pct.
Sjælland m. v. i øvrigt	15 pct.
Fyn	8 pct.
Jylland	39 pct.

Moderniseringslånene er fordelt således:

København	32 pct.
Sjælland m. v. i øvrigt	10 pct.
Fyn	7 pct.
Jylland	51 pct.

Brandsikringslånene fordeler sig således:

København	74 pct.
Sjælland m. v. i øvrigt	6 pct.
Fyn	2 pct.
Jylland	18 pct.

Den nærmere regionale fordeling af de ydede lån fremgår af vedlagte af Grundejernes Investeringsfond udarbejdede bilag.

Da udlånsvirksomheden for Grundejernes Investeringsfond typisk foregår til arbejder, hvortil også andre lån er nødvendige, har Grundejernes Investeringsfond i relation til brandsikringslånene indgået et tæt samarbejde med Realkreditrådet, således at man har en fælles forberedelse af den lånesag, som