

ring af løbende indvendig vedligeholdelse af hver lejlighed, hvorved egentlig istandsættelse af den normalt vedligeholdte lejlighed undgås ved fraflytning. Samtidig oprettes en fælleskonto til dækning af istandsættelsesarbejder i afdelingen iøvrigt og eventuelt tillige istandsættelse af lejligheden ved fraflytning.

Overgang til en af de to hovedmodeller foreslås senest 1. januar 1984 gjort obligatorisk for samtlige almennyttige boligselskaber.

Baggrunden for at man ønsker at fastsætte ensartede regler for samtlige boligselskaber, dog med valgfrihed mellem model A og model B, er – ud over de ovennævnte hensyn til at nedsætte lejerens betaling af et éngangsbeløb ved fraflytning – at tilvejebringe en stor grad af ensartethed i samtlige landets almennyttige boligselskaber. Herved gøres det lettere for lejerne at overskue de økonomiske konsekvenser ved at flytte fra et selskab til et andet.

De foreslåede istandsættelsesregler vil endvidere bevirke, at afdelingernes tab ved fraflytning formindskes i det omfang at krav mod fraflyttende lejere ellers må afskrives. Forslaget skal endvidere sikre en fortsat opretholdelse af en rimelig standard af lejlighederne i det almennyttige byggeri.

Ved beregning af individuel boligstøtte forhøjes lejen med 10 pct., hvis den indvendige vedligeholdelse påhviler lejer. I relation til model B vil lejen således ikke skulle forhøjes før beregningen af boligstøtten.

Model A, der bygger på afdelingens gradvise overtagelse af istandsættelsesudgiften, indeholder en lempelse af beboernes pligt til indvendig vedligeholdelse. »Fraflytningsfonden« etableres ved en lejeforhøjelse, til hvilken der gives individuel boligstøtte. I konsekvens heraf vil lejen ved beregning af boligstøtte kun kunne forhøjes med 5 pct.

Forslagene fra Boligselskabernes Landsforening lægger endelig op til at give lejerne i det almennyttige boligbyggeri større mulighed for at råde over deres lejlighed for derigennem at styrke interessen for at gennemføre forbedringer af boligerne. I tilknytning hertil ønsker man i forbindelse med fraflytning at forbedre reglerne for lejerens adgang til godtgørelse for de forbedringer, der er foretaget.

Det er tanken i videst muligt omfang at imødekomme forslaget på dette punkt gennem ændringer af de nuværende bestemmelser herom i boligministeriets cirkulære af 24. juni 1975 om almennyttige boligselskabers økonomi m.v.

Som det allerede er nævnt ovenfor indeholder forslagene fra Boligselskabernes Landsforening også et forslag om at søge gennemført en ændret og udvidet adgang for boligselskaberne til at forhøje beboerindskuddene i de lidt ældre boligafdelinger for hermed at skabe rimelig sikkerhed for dækning af udgifter ved fraflytning.

Uanset at man har haft forståelse for de synspunkter, der har ligget til grund for landsforeningens forslag har man ikke fundet det forsvarligt at søge dette gennemført på nuværende tidspunkt. Man har hermed først og fremmest lagt vægt på de økonomiske forhold, idet der ikke vil kunne ses bort fra, at en mere generel forhøjelse af indskuddene i det lidt ældre byggeri, vil medføre ikke ubetydelige offentlige merudgifter til beboerindskudslån, hvis man skal sikre, at de økonomisk svagere stillede befolkningsgrupper kan opnå bolig i dette byggeri. Der er endvidere lagt vægt på, at boligselskaberne allerede efter den gældende bestemmelse i lovens § 9, stk. 5 har mulighed for med kommunalbestyrelsens godkendelse at forhøje indskuddet, hvis det må antages, at det oprindeligt fastsatte indskud ikke vil kunne dække rimelige udgifter ved det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytning.

### ad III

Forslaget skal ses som et led i regeringens bestræbelser for at nedsætte de offentlige udgifter. Besparelsen opnås ved, at en del af statens udgift til ydelse af en grundkapital på 17 pct. af anskaffelsessummen til det almennyttige nybyggeri dækkes ved, at 60 pct. i 1983, og 65 pct. i 1984–86 af de bidrag, som de ældre almennyttige afdelinger indbetaler til Boligselskabernes Landsbyggefond af fonden skal indbetales til statskassen. Bidragene har hidtil i fuldt omfang været til rådighed for landsbyggefondens ydelse af lån og tilskud til selskabernes moderniserings- og forbedringsarbejder m.v. Samtidig foreslås, at bidraget fra de allerede bidragspligtige afdelinger forhøjes, og at en del af de afdelinger, der efter de gældende regler ikke omfattes af bidragspligten, nu inddrages under denne. Endelig foreslås, at den fortrinset, de enkelte bidragydende boligselskaber efter de gældende regler har til fremfor andre selskaber at opnå tilskud til moderniseringer m.v. fra landsbyggefondens indenfor en procentandel af det »egne« bidrag udvides til at omfatte de »egne« bidrag i fuldt omfang. I konsekvens heraf ophæves den fælles moderniseringsfond.