

ad IV

Endvidere indeholder lovforslaget bestemmelser om, at adgangen til at gennemføre foranstaltninger i tilfælde af huslejeboykot m.v. udvides til også at gælde for ældre kollegier, der er opført med statsstøtte samt andre kollegier, som har modtaget statsstøtte.

Endelig indeholder lovforslaget bestemmelser, der præciserer reglerne for lejefastsættelse og beboerindskud i lette kollektivboliger.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Forslagets administrative og finansielle virkninger

Uanset om det enkelte boligselskab vælger model A eller B, forventes den forøgelse af boligafgiften, der vil ske som følge af, at vedligeholdelsesudgifterne fordeles over boperioden og i forbindelse med afdelingens overtagelse af dele af den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse ikke at blive større end den reduktion af boligafgiften, som indgår ved beregningen af den individuelle boligstøtte. Ved dette skøn er bl.a. lagt vægt på, at det hidtidige tillæg til huslejen for indvendig vedligeholdelse ved model A reduceres fra 10 pct. til 5 pct. ved beregningen af den individuelle boligstøtte. Denne nedsættelse af tillægget til lejen vil variere med huslejens størrelse. Ifølge de seneste statistiske oplysninger herom fra 1979 varierer lejen mellem ca. 115 kr. og ca. 320 kr. pr. m². Reduktionen af tillæggene vil således ligge mellem ca. 6 kr. og 16 kr. Disse tal skal sammenholdes med oplysninger fra Boligselskabernes Landsforening om, at erfaringerne fra steder, hvor model A-ordningen allerede er indført, viser huslejestigninger på fra 5 kr. pr. m² til 9 kr. pr. m² i prisniveau 1981. Ved skønnet over virkningerne af model B skal tages i betragtning, at der ikke lægges noget tillæg til lejen i tilfælde, hvor udlejeren har vedligeholdelsesforpligtelsen. Dette vil betyde lejerreduktioner ved beregningen af den individuelle boligstøtte på beløb mellem ca. 12 kr. og ca. 32 kr. (set i relation til 1979-huslejeniveau). Disse reduktioner skal stilles over for de hensættelser til vedligeholdelseskonti, som følger af lovforslaget. På nuværende tidspunkt kan der ikke siges noget om størrelsen af de nødvendige henlæggelser, men til sammenligning kan oplyses, at de pligtige hensættelser til vedligeholdelse i det private udlejningsbyggeri i 1983 udgør 12,50 kr. Forslaget forventes således ikke at ville medføre øgede statslige og kommunale udgifter.

Omfanget af nødvendige huslejeforhøjelser vil endvidere i nedadgående retning påvirkes af de besparelser, der kan opnås i de enkelte afdelinger som følge af, at tab i forbindelse med fraflytning mindskes, samt de økonomiske fordele, der opnås ved, at istandsættelsesarbejder vil kunne udføres som turnusarbejde.

Den statslige besparelse ved de foreslåede regler for anvendelsen af de ældre afdelingers bidrag til landsbyggefonden er beregnet til ca. 190 mill. kr. i finansåret 1983 og til ca. 240 mill. kr. i finansåret 1984.

Forhøjelsen af de pligtmæssige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond vil dog medføre huslejestigninger, der i et vist omfang vil udløse offentlige merudgifter til individuel boligstøtte. Det anslås, at de statslige merudgifter til boligsikring og boligydelse vil udgøre i størrelsesordenen 15 mill. kr. i 1983 og 30 mill. kr. i 1984. De tilsvarende kommunale merudgifter skønnes at udgøre henholdsvis 8 og 15 mill. kr. Fra 1985 vil merudgifterne være jævnt stigende som følge af pristalsreguleringen af bidragene.

Forslagene forventes ikke at medføre øget statslig eller kommunal administration.

Som led i regeringens bestræbelser for at nedsætte de offentlige udgifter vil der administrativt ved ændring af boligministeriets cirkulære af 8. november 1977 om ændringer i lov om boligbyggeri m.v. med virkning for støtte-tilsagn afgivet efter den 1. januar 1983 blive gennemført en halvering af stigningstakten i de rammebeløb, der danner udgangspunkt for opførelsesudgiften og dermed for den offentlige støtte til det almennyttige boligbyggeri, andelsboliger, ungdomsboliger og lette kollektivboliger. Der vil herefter kun kunne ske forhøjelser, svarende til halvdelen af den konstaterede stigning i de indeks, der i henhold til dette cirkulære lægges til grund ved regulering af rammebeløbene (udviklingen i byggeomkostninger, grundpriser og de boligsøgendes disponible indkomster).

Endvidere vil boligministeriets udbudscirkulære af 1970 blive ændret, således at udbud af statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder fremtidig som hovedregel skal ske i direkte konkurrence i form af offentlig eller bunden licitation, medens underhåndsbud bliver en undtagelse. Herved må påregnes en større sikkerhed end tilfældet er i dag for, at byggerierne udføres til den lavest mulige pris – under hensyn til en betryggende sikkerhed for arbejdets gennemførelse.