

ranti over for realkreditinstitutterne. Garantien anses nødvendig af hensyn til långivers sikkerhed.

Ad III (Huslejefastsættelse):

Det har vist sig, at de gennemsnitlige huslejer i den almennyttige boligsektor i de senere år er steget med ca. 6 pct. årligt.

Uanset den positive samfundsøkonomiske udvikling med aftagende vækst i såvel løn- som prisstigninger har udviklingen i huslejestigningerne således ikke i samme grad vist tegn på afsvækkelse.

Det foreslås derfor, at der lægges et loft over stigningstakten for visse af driftsudgifterne for derved at begrænse de årlige huslejestigninger.

Nogle af de almennyttige boligafdelingers driftsudgifter vil det ifølge sagens natur ikke være muligt for beboerne, selskabernes bestyrelser og administration at mindske. Som eksempler på sådanne udgifter kan nævnes nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, forsikringspræmier og pligtmæssige bidrag til Boligselskabernes Landsbygefond.

Derimod vil den enkelte afdeling kunne udøve en vis indflydelse på størrelsen af udgifterne til f.eks. energiforbrug, administration, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt vedligeholdelse samt visse andre variable driftsudgifter. Med henblik på at begrænse udgiftsstigningerne på de områder, hvor dette er muligt, foreslås, at der i loven indsættes en bemyndigelse for boligministeren til at træffe nærmere bestemmelser om huslejefastsættelsen i den almennyttige boligsektor. For så vidt angår den påtænkte brug af bemyndigelsen henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser (nr. 3).

Ad IV (Landsbygefondens vedtægter):

Forslaget indeholder en udvidelse af de beføjelser, som ved lov nr. 248 af 25. april 1990 blev givet til landsbygefonden til selv at fastsætte de nærmere detaljbestemmelser ved udøvelsen af fondens virksomhed, jf. lovens § 37. Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser (nr. 6 og 9).

Ad V (Forsøgsbyggeri):

Der har i en årrække været ydet tilskud til forsøgsbyggeri.

Som angivet i forslag til finansloven for 1991 (§ 14.31.07.30) foreslås, at der også fremover kan ydes tilskud til forsøgsbyggeri med det formål at fremme udviklingen af nye byggemetoder og større produktivitet i byggesektoren.

I den udstrækning, der ydes tilskud til forsøgsbyggeri fremover, nedsættes kvoten for støttet nybyggeri tilsvarende.

Ad VI. (Uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne):

Allerede med boligbyggeriloven af 1975 blev der påbegyndt en udlægning og forenkling af støttesagsbehandlingen i forbindelse med opførelse af almennyttigt boligbyggeri. For det almennyttige nybyggeri blev således den del af sagsbehandlingen, der har til formål at vurdere, om projekterne opfylder kravene og forudsætningerne til almennyttigt byggeri, henlagt til kommunalbestyrelserne, således at kommunalbestyrelserne varetager denne opgave på samtlige støttemyndigheders vegne.

Den decentrale sagsbehandling er gennem årene blevet fastholdt og udbygget, således at støttesagsbehandlingen i forbindelse med opførelsen af almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger nu foregår i kommunerne. Selve tilsagns-givningen samt visse særlige kontrolforanstaltninger – f.eks. af grundprisen, hvor der er tale om kommunalt salg – foregår dog stadig i statsligt regi. Tilsagene gives på grundlag af en forudgående behandling af sagerne i kommunerne samt en indstilling fra kommunalbestyrelserne. Denne del af støttesagsbehandlingen foretages således til en vis grad både i statsligt og kommunalt regi.

Med henblik på at afskaffe dobbeltadministrationen og som et led i den igangværende forenkling- og decentraliseringsproces foreslås det i nærværende lovforslag, at kommunalbestyrelserne fra den 1. januar 1992 på statens vegne meddeler tilsagn om statsstøtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger samt private andelsboliger, således at hele støttesagsbehandlingen for disse byggerier fremover foretages af kommunalbestyrelserne.

Det skal understreges, at den foreslåede udlægning til kommunalbestyrelserne af tilsagns-givningen udelukkende vedrører den rent administrative sagsbehandling, og at der ikke herved er i sig selv tilsigtet nogen ændring hverken i boligministerens fordeling til kommunerne af kvoten for det støttede byggeri – eller i selve støtten.

Det kan i den forbindelse oplyses, at boligministeren i foråret 1990 efter henvendelse fra de kommunale organisationer nedsatte en særlig analysegruppe med repræsentanter fra de pågældende organisationer samt fra de relevante ministerier. I gruppen drøftes mere generelt problemer om den offentlige styring af boligpolitikken, herunder kvotestyring af det støttede boligbyggeri. Det foreliggende lovforslag tilsigter ikke at foregribe de resultater, som analysegruppen gennem sine drøftelser måtte nå frem til.