

Støtten til miljøforbedrende foranstaltninger og ombygning af ledige lejligheder består af en grundkapital på 4 pct. og af en ydelsesstøtte på indeksslån svarende til 94 pct. af udgifterne.

Efter forslaget fjernes den direkte støtte fra stat og kommuner helt, og der gives adgang for Boligselskabernes Landsbyggefond til at yde støtte til disse arbejder. Kommunerne skal dog fortsat yde garanti for indeksslån. Garantien, som for halvdelens vedkommende skal bæres af landsbyggefonden, vil i nogle tilfælde være udvidet i forhold til de gældende regler, jf. nedenfor under bemærkningerne til de enkelte bestemmelser, nr. 14.

I det omfang landsbyggefondens bestyrelse, med henblik på at dække fondens omkostninger, beslutter, at afdelinger i brugtaget fra den 1. januar 1970 pålægges et bidrag på maksimalt 13,80 kr. pr. m² årligt (1990-priser), vil der være tale om stigninger i udbetalingen til individuel boligstøtte på maksimalt 40 mio. kr. årligt.

Ad § 1 III:

Den gennemsnitlige huslejestigning i de almennyttige boliger har i de senere år udgjort omkring 6 pct. p.a. Analyser for årene 1986-90 viser, at udgifterne til energi, administration, renholdelse, henlæggelser til vedligeholdelse samt visse øvrige udgifter, som afdelingerne selv kan øve indflydelse på størrelsen af, har udgjort omkring 40 pct. af den samlede husleje. Analyserne tyder endvidere på, at de pågældende udgifter i denne periode tilsammen har udvist årlige stigninger, der har varieret mellem ca. 5 og ca. 10 pct. p.a.

Et loft på 2 pct. p.a. over de pågældende udgiftskomponenters årlige stigning, ville således skønsmæssigt have reduceret disse stigninger med 3-8 pct. points, og de samlede huslejestigninger ville være reduceret med 40 pct. heraf, og ville derfor være steget med 1-3 pct. points mindre end den faktiske stigning på ca. 6 pct. p.a.

På baggrund af lovmodelberegninger må det skønnes, at et fald på 1 pct.-point i den årlige stigningstakt for huslejerne i den almennyttige boligsektor vil medføre en besparelse på udgifterne til individuel boligstøtte på omkring 50 mill. kr. pr. år. Det må herefter med et forsigtigt skøn antages, at forslaget vil medføre, at de fremtidige årlige huslejestigninger i den almennyttige boligsektor vil blive reduceret med mindst 1 pct.-point pr. år. Dette vil medføre besparelser i udgifterne til individuel boligstøtte på 50 mio. kr. i 1992, 100 mio. kr. i 1993, 150 mio. kr. i 1994 og 200 mio. kr. i 1995. Staten forventes at opnå en besparelse på ca. ⅓ af de nævnte beløb, mens den kommunale besparelse vil udgøre den resterende ⅔.

Af praktiske administrative grunde vil forslaget først kunne få virkning fra 1992.

Ad § 2

(reakreditloven)

Der henvises til bemærkningerne ovenfor under ad § 1 II.

Ad § 3

(lov nr. 138 af 7. marts 1990)

Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af ændringsforslag nr. 14.

Til nr. 2.

Forslaget skal ses som et led i den igangværende afbureaukratiseringsproces. Der skønnes ikke at være behov for boligministerens godkendelse af pantebrevsudstedelser i forbindelse med driftsstøttelån, der ydes af en kommune eller et realkreditinstitut, når støtte skønnes at være påkrævet for en almennyttig boligafdelings videreførelse, jf. § 39.

Til nr. 3.

Der henvises til de almindelige bemærkninger ad § 1 III.

Bemyndigelsen for boligministeren til at fastsætte nærmere bestemmelser om husleje fastsættelsen i den almennyttige boligsektor påtænkes anvendt til en procentuel begrænsning af stigningstakten i de driftsudgifter, som den enkelte afdeling har en ikke uvæsentlig indflydelse på. Her tænkes f.eks. på udgifterne til energiforbrug, administration, almindelig og planlagt vedligeholdelse, renholdelse og visse andre variable driftsudgifter.

Den årlige stigningstakt påtænkes foreløbigt begrænset til 2 pct. for så vidt angår disse udgifter. Herved vil den samlede stigning i huslejeniveauet i den almennyttige sektor harmonere bedre med løn- og inflationsudviklingen.

Til nr. 4.

På baggrund af resultaterne af frikommuneforsøg, hvorefter to frikommuner har været fritaget for forpligtelsen til offentlig fremlæggelse af boligselskaber-