

lighed for indgå en aftale med den almene boligorganisation om, at hele eller en del af udgiften finansieres uden støtte, men i stedet afholdes af Landsbyggefonden.

Afhængigt af fondens fremtidige andel af nybyggerifinansieringen vil fonden få et stigende økonomisk råderum. Tilsvarende vil der være et betydeligt og stigende råderum decentralt – disse midler vil imidlertid være meget spredt helt uden sammenhæng til behovet, og i 'Budgetanalyse af den almene sektor', *Finansministeriet 2001*, peges derfor på, at der kan være behov for en ændret fordeling af de fremtidige indbetalinger, f.eks. med kun 1/3 mod i dag 50 pct. bevaret lokalt.

Samlet må vurderes, at den almene sektor på længere sigt uden problemer helt vil kunne varetage den almene sektors økonomiske behov i en bygningsfornyelsessammenhæng. Og at der derfor isoleret set er grundlag for at overveje at afskære sektoren fra fremtidig offentlig byfornyelsesstøtte.

10. GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND

10.1 Formål

Grundejernens Investeringsfond blev oprettet ved lov af 14. februar 1967 om midlertidig regulering af boligforholdene. Fonden er i »Fonde med offentlige interesser«, *Finansministeriet 1998*, karakteriseret som et særligt forvaltningssubjekt. Fonden ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer, heraf 5 fra udlejerforeninger (inkl. formand) samt 4 fra lejerforeninger.

Fondens hovedformål er i dag at modtage, forvalte og tilbagebetale lovpligtige indbetalinger (bindingsløb) til vedligeholdelse og forbedring fra private udlejningsejendomme taget i brug før 1970.

Ved forvaltningen af bindingsmidlerne opnår fonden en rentemarginal, der har betydet opbygningen af en egenkapital. Egenkapital og rentemarginal danner grundlag for en række støtteordninger målrettet en styrket vedligeholdelses- og forbedringsindsats i det ældre lejeboligbyggeri, herunder særligt lavt forrentede udlån samt medfinansiering af enkeltdele i byfornyelsesindsatsen.

Ved den seneste lovændring i 2000 (lovforslag L 226 fremsat af den tidligere regering 22. marts 2000) blev det fastslået, at egenkapitalen i fonden i størst muligt omfang skal aktiveres til gavn for ejere og lejere i den private udlejningssektor, hvorved behovet for en offentligt støttet byfornyelse på længere sigt kunne reduceres.

10.2 Økonomi og aktivitet

I tabel 10.1 er angivet nøgletal for fondens økonomi og aktivitet:

Tabel 10.1 Nøgletal for GI's økonomi og aktivitet

Mill. kr.	1998	1999	2000 ¹	2001
Bindingsmidler	1.272	1.400	1.515	1.610
Egenkapital	1.674	1.344	1.095	1.073
Henlæggelser	630	836	963	838
Dispositionsfond	1.725	1.806	1.775	1.827
Årets resultat.....	187	90	55	78
Udlån, bogført saldo	1.022	1.062	1.305	1.725
Udlån, faktisk saldo	1.116	1.272	1.641	2.189
Udlån, året brutto.....	261	428	427	661
Tilskud, året.....	8	9	11	27

Kilder: Grundejernens Investeringsfonds årsregnskab og noter 2001 og Beretning 2000.

Note: 1. Regnskabsåret omfatter kun 9 måneder.

Som det fremgår er bindingsmidlerne vokset fra 1,3 til 1,6 mia. kr. over perioden. I 2001 blev udbetalt 228 mill. kr. Fondens egenkapital er reduceret, fra 1,67 mia. kr. til 1,07 mia. kr. ultimo 2001. Det skyldes to forhold:

Dels har fonden ændret regnskabsprincipper. Fonden budgetterer generelt forsigtigt, idet der dels løbende henlægges til samtlige fremtidige udgiftsforpligtelser, dels optages udlån alene til en be-