

NOGET OM LANDSBYGGEFONDEN

DER HAR DE SENERE ÅR VÆRET FLERE SUBJEKTIVE INDLÆG OM LANDSBYGGEFONDEN OG UD FRA AKTUELLE OG LOKALE PROBLEMSTILLINGER VIL JEG OGSÅ LEVERE MIT BIDRAG

af Herman Nielsen

Boligselskabernes landsbyggefond er oprettet i 1967 med det overordnede, formulerede mål at fremme selvfinansieringen i det almene byggeri. Det lyder jo da pænt og rigtigt, at et "støttet byggeri", som vi altid omtales, efterhånden skal kunne klare sig selv.

Lidt basisviden

Jeg har tidligere skrevet om det rigtige og lovmæssige i, at landsbyggefondens, når der er penge i kassen, overtager den statslige finansiering af nybyggeriet, da det må være en del af selvfinansieringen. Så er det til gengæld rimeligt at overveje den fortsatte benyttelse af termen "støttet byggeri" og videre det absurde i det sociale milliarddræn til en lang række sociale opgaver, som af samfundsmæssige segregationsgrunde havner i vores sektor. Grundet disse pålæg fra Folketinget har landsbyggefondens underskud indtil 2015, og må låne penge af staten for at klare opgaverne bare nogenlunde.

Nu er alt det her imidlertid fnidder i forhold til det, vi står over for. For at afslutte fortiden vil jeg derfor blot kort nævne, at gamle afdelinger (bygget før 1963 og før 1970) i de senere år har betalt op til 800 mio. kr. årligt i forskellige pligtmæssige bidrag til landsbyggefondens.

Endnu er oplysning er nødvendig: Vores lån til finansiering løber ud som alle lån, men falder ikke væk som andre lån. Denne ejendommelige konstruktion, som gør os totalt umyndige i forhold til det herskende flertal i Folketinget, placerer for tiden 2/3 af de udløbne lån i Landsbyggefondens og den sidste 1/3 i afdelingens boligforening. Med det gigantiske byggeri i 60'erne og 70'erne i sidste århundrede blev det til 1,7 mia. kr. til landsbyggefondens fra 2000 til 2009 (inkl.). Politikernes dræn til finansiering af

plejeboliger (sic!) og sociale problemer har derfor kun drænet kassen til 2015 – endnu, for drænet kan til stadighed genoptages.

Den nære fremtid

I årene fra 2010 til 2030 (inkl.) vil der tilflyde landsbyggefondens 55 mia. kr., og disse penge eller de rester af dem, som politikerne lader blive tilbage, kan vi så indbyrdes slås om i sektoren, som burde bruge omkring tre gange så mange penge for i samme periode at fastholde en boligstandard hos os nogenlunde svarende til resten af samfundet (siger vores folk i publikation).

Man skal forestille sig de bureaukratiske systemer, som skal styre og fordele de begrænsede midler til en lang række beboere, som alle står med berettigede forventninger, hvoraf kun halvdelen (aktuel status) kan imødekommes. Lånene bør selvfølgelig løbe ud og så være væk i afdeling og boligforening. Om der så stadig er brug for støtte til vores "støttede byggeri", det kan politikerne derefter have som reelt tema, hvis de interesserer sig for social politik.

Indtil nu har det være lidt overordnet og selektiv information om landsbyggefondens. Hvordan sagerne politisk udmøntes lokalt i forhold til beboere, som ikke interesserer sig ret meget for disse overordnede forhold, skal jeg her til slut belyse.

Helt lokalt

Gellerupområdet skal ændres. Det har politikerne bestemt, og vi må på lokalt plan se, hvad vi kan få ud af den kendsgerning. Ind i denne meget omfattende sag har landsbyggefondens meldt sig med et bidrag på op til 349 mio. kr. støttede lån. Det har forskellige magistratspolitikere i Århus så udråbt som et godt skridt på ve-

jen. Det kan man også godt ud fra en snæver og udefrakommende vurdering forstå. Anderledes bør det være blandt os selv.

De 349 mio. kr. udløser nemlig umiddelbart en huslejestigning på 58 kr. / m² i hele gellerupområdet med det nuværende antal m²., som politikerne så yderligere vil reducere. Den huslejestigning er selvfølgelig umulig, så derfor kommer der huslejetilskud (huslejesikring hedder det!) betalt af landsbyggefondens og dermed af andre beboere, som så kan mangle dem til egne projekter. Men dette tilskud vil så blive aftrappet over de kommende år osv. osv.

Det interessante er, at prioritetsydelsen i gellerupområdet står til 14,5 mio. kr. årligt, hvor betalingen for de af politikere roste midler fra landsbyggefondens andrager 12 mio. kr. Når nu lokale og fjernere politikere taler så underligt, som de gør, er det vigtigt at minde hinanden om, at vi også bør tænke selv og sætte os ind i de forhold, vi er underlagt. Det er ikke morsomt men spændende og uhyrligt vigtigt for vores alles fremtid.

