

tetslånene, som er optaget efter den 30. april 1964. Det er en betingelse herfor, at der i henhold til lov om boligbyggeri er givet tilsagn om statsstøtte til byggeriet, eller at vedkommende kommune inden den 1. april 1966 har vedtaget at yde garanti i forbindelse med byggeriets finansiering.

*Stk. 2.* Fuld rentesikring ydes i 6 år med virkning fra ejendommens ibrugtagelse, dog tidligst fra den 1. oktober 1965. Nedsat rentesikring efter § 65 c, stk. 3, ydes i de derefter følgende 3 år.

*Stk. 3.* Ved siden af rentesikring kan tillæg til driftstilskud efter § 62, stk. 1, kun ydes i forhold til den del af prioritetslånene, der er optaget den 30. april 1964 eller tidligere.

**§ 65 c.** Boligministeren kan helt eller delvis bringe udbetalingen af rentesikrings-

beløb til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller kan forbedres ved omprioritering, eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

**2.** I § 122, stk. 2, ændres „driftstilskud eller ydelseslempelse“ til „driftstilskud, ydelseslempelse eller rentesikring“.

**3.** I § 122, stk. 3, ændres „nedsættelsen af driftstilskuddet eller bortfaldet af ydelseslempelserne“ til „nedsættelsen eller bortfaldet af driftstilskuddet, ydelseslempelsen eller rentesikringen“.

## § 2.

Denne lov træder i kraft den 1. april 1966.

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Indledende bemærkninger.

Ved de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 mellem Socialdemokratiet, Venstre, Det konservative Folkeparti og Det radikale Venstre er der udstukket hovedlinier til en løsning af boligproblemerne, således som angivet i medfølgende bilag. Som et led i disse aftaler skal der gennemføres en rentesikringsordning for det sociale nybyggeri, der har til formål at sikre dette byggeri mod de økonomiske følger af en prioritetsrente på mere end 6,5 pct. p.a. i en vis periode. I ordningen skal indruges det sociale byggeris mulighed for voksende selvfinansiering.

Nærværende lovforslag indeholder bestemmelserne om rentesikringsordningen.

Rentesikringen ydes i form af årlige beløb til nedbringelse af byggeriets driftsudgifter og medfører således en sænkning af lejen.

Den nuværende høje rente er meget belastende for nybyggeriet. Et renteudsving på 1 pct. betyder således, at lejen ændres 9-10 pct., og med det øjeblikkelige renteniveau på omkring 9,5 pct. er årslejen i nyt socialt byggeri nu nået op på omkring 100 kr. pr. m<sup>2</sup> etageareal eller mere.

Dette høje renteniveau er kun delvis blevet afbødet af de hidtil gældende husleje- og driftstilskudsordninger, idet lejestigningerne ligger uden for forudsætningerne for disse ordninger.

Rentesikringsforslaget betyder, at lejen kan sænkes med omkring 25 pct. i nybyggeriet. Denne sænk-

ning svarer til en årlig lejesparelse på omkring 2.000 kr. i en almindelig familiebolig. Rentesikringsordningen yder fuld dækning for renteudgifterne udover 6,5 pct., hvorimod de hidtidige driftstilskudstillæg efterhånden kun dækker omkring halvdelen af disse renteudgifter. Ordningen giver således øget sikkerhed for, at det sociale byggeris lejligheder kan overdrages til de befolkningsgrupper, for hvilke de fortrinsvis er bestemt, og ordningen modvirker den risiko for udlejningsvanskeligheder, som på det endnu ikke normaliserede boligmarked alene må bæres af nybyggeriet. Herved muliggøres en mere hensigtsmæssig tilrettelæggelse af boligproduktionen.

Rentesikringsordningen indebærer en mindskelse af statens udgifter til den kommende boligsikringsordning, idet boligsikringen udmåles på grundlag af lejen og beboernes indtægter, hvorfor en sænkning af lejen betyder en nedsættelse af boligsikringsbeløbene.

Endelig kan rentesikringsordningen medvirke til, at normaliseringen af lejen i den bestående boligmasse ikke sker på et for højt niveau.

Rentesikringsudgifterne mindskes i samme grad, som byggeriets renteniveau nærmer sig 6,5 pct.

Bevilling af rentesikring omfatter ifølge lovforslaget årene 1967-68—1975-76. Hertil kommer socialt byggeri fra tiden før den 1. april 1967, der — med virkning fra den 1. oktober 1965 — kan blive rentesikret i det omfang, prioriteringen har