

Bilag 8.

BOLIGMINISTERIET

Den 8. maj 1970.

Notat om en rentelåneordning som led i det almennyttige byggeris finansiering.

1. Den gældende rentesikringsordning var et led i de boligpolitiske aftaler af januar 1966 med henblik på nedbringelse af begyndelseslejen i det almennyttige boligbyggeri. Den blev gennemført i tilslutning til dette byggeris landsbyggefond som „en ordning, hvorved det offentlige i en overgangsperiode som bidrag til en selvfinansiering dækker forskellen mellem markedsrenten og en rente, der i de første år fastsættes til 6,5 pct.

i 1970-71 fuld rentesikring	i 3 år og aftrappet r. s. i 3 år
i 1971-72 - - - - -	i 2 - - - - - r. s. i 3 år
i 1972-73 - - - - -	i 1 - - - - - r. s. i 3 år
i 1973-74 - - - - -	i 0 - - - - - r. s. i 3 år
i 1974-75 - - - - -	i 0 - - - - - r. s. i 2 år
i 1975-76 - - - - -	i 0 - - - - - r. s. i 1 år.

Der hengår normalt 2-3 år fra tilsagnstidspunktet til byggeriets ibrugtagelse, og rentesikringsperioden regnes fra ibrugtagelsen.

3. Rentesikringsordningens bortfald vil — også selv om der ikke sker stigninger i byggeomkostningerne — betyde, at begyndelseslejen bliver omkring 40 pct. højere end i dag.

En sådan stigning må forudses at medføre usikkerhed med hensyn til de almennyttige selskabers projektering af nyt byggeri. Byggeri, der planlægges med henblik på tilsagn efter 1. april 1971, hvor rentesikringsordningens fulde støtteperiode går ned under 3 år, er i vidt omfang under projektering, og rentesikringsordningens begyndende bortfald har derfor givet anledning til overvejelser.

4. Regeringen har drøftet forholdet med udgangspunkt dels i den „Redegørelse vedrørende det almennyttige byggeris selvfinansiering“, som en arbejdsgruppe, nedsat

af boligministeren, afgav 1. marts 1970, dels i en redegørelse for „Muligheder for en normalisering af boligmarkedet“, som er afgivet af Det økonomiske Råds formandsskab, og hvori formandsskabet har fremhævet nødvendigheden af, at lejen i nybyggeriet nedbringes.

Som midler til nedbringelse af lejen i nybyggeriet — og til afløsning af rentesikringsordningen i det almennyttige byggeri — er — bl. a. med støtte i den nævnte redegørelse fra Det økonomiske Råds formandsskab — især overvejet

a) at indeksregulere prioritetslån,

b) særlige låneordninger, der specielt tager sigte på at nedbringe begyndelseslejen, men ikke bliver en del af byggeriets finansiering (rentehenstandslån, rentelån eller driftslån).

Tanken om indekslån bør forsøges; men det vil næppe være muligt ad denne vej