

Bilag til bet. o. lovf. vedr. midlertidig regulering af boligforholdene.

umiddelbart at løse de problemer, der melder sig for det almennyttige byggeri efter 1. april 1971.

5. Regeringen er af den opfattelse, at disse problemer bør søges løst ved at fremskynde den i de boligpolitiske aftaler af januar 1966 forudsatte selvfinansieringsordning med virkning fra 1. april 1971. Regeringen agter med henblik herpå i næste folketingsår at fremsætte forslag om en *rentelåneordning* for det almennyttige nybyggeri. Ordningen, der tænket gennemført i tilknytning til det almennyttige byggeris landsbyggefond, skal sikre, at det almennyttige byggeris friholdes for den lejermæssige virkning af en del af byggeriets renteudgifter i de første år efter ibrugtagelsen af et nyt byggeri.

Rentelånene forudsætter således, at renteudgiften — og dermed huslejen — i 3 år fuldt ud og 3 år aftrappet nedbringes med nogenlunde samme beløb som efter den gældende rentesikringsordning. Lånene tilbagebetales derefter over en tilsvarende — eventuelt noget længere — periode. Tilbagebetalingen må bero på udviklingen i huslejen i nyt byggeri. Er denne fortsat stigende i den hidtidige takt, vil tilbagebetalingen kunne ske over et tidsrum nogenlunde svarende til låneperioden. Er huslejen svagere stigende, må tilbagebetalingsperioden forlænges.

For at give sikkerhed for det almennyttige byggeri, der opnår tilsagn frem til 1974-75, må rentelåneordningen omfatte det almennyttige byggeri, som skal igangsættes i 1971-72, 1972-73 og 1974-75, og ordningen forudsætter i modsætning til rentesikringsordningen, der i de nævnte år vil være under afvikling, at støtte alle de nævnte årgange med 3 års fuldt rentelån og 3 års aftrappet rentelån.

I folketingsåret 1973-74 tages stilling til ordningens videre forløb under hensyntagen til de erfaringer, som på det tidspunkt er

indhøstet, og de muligheder, der da foreligger for at bedømme den fremtidige udvikling.

6. Til finansiering af rentelåneordningen skal der i første række henføres:

- a) de midler, som i kraft af forslaget af 13. marts 1970 til ændringer i lov om boligbyggeri vil tilgå landsbyggefonden i form af genudlejningsforhøjelserne på 15-7,50 kr. pr. m² etageareal, og som ifølge lovforslagets § 1, nr. 9, skal anvendes til fremme af det nyttige almenbyggeris selvfinansiering,
- b) de midler, som efter 1. april 1971 kan forventes bevilget til rentesikring efter den gældende ordning.

7. Af rentelånene må midler, der hidrører fra landsbyggefonden, tilbagebetales til denne til fornyet udlån i nyt, almennyttigt byggeri, medens det nærmere må overvejes, om også tilbagebetalingen af statsmidlerne skal ske til fonden eller til staten, som herefter i lyset af nybyggeriets aktuelle forhold kan træffe bestemmelse om, hvorvidt midlerne påny skal udlånes.

8. Momsgodtgørelsen for nyt byggeri tænkes indgået i overvejelserne. De gældende regler herom kunne f. eks. ændres således, at der fremtidig kun bliver ydet godtgørelse til et areal af en vis størrelse pr. bolig. En sådan ordning kan indebære, at der stort set inden for rammerne af den nuværende momsgodtgørelse til nyt boligbyggeri — ca. 600 mill. kr. årligt — vil være mulighed ikke blot for en forhøjelse af momsgodtgørelsen på baggrund af prisudviklingen, men også for ordninger, der kan bidrage til nedbringelse af begyndelsesudgiften såvel for lejere i det almennyttige private byggeri som for ejere af nye parcelhuse og ejerlejligheder, når boligens areal ligger inden for den maksimale grænse.