

§ 7. Byggeri, hvortil lån ydes efter denne lov, skal opfylde de sædvanlige krav til almenyttigt boligbyggeri. Byggeriet skal udføres for den lavest mulige bekostning under hensyntagen til kvalitet, udstyr og beliggenhed. Boligministeren kan stille de nødvendige krav til sikring heraf.

§ 8. Til imødegåelse af væsentlige udlejningsvanskeligheder i almenyttigt boligbyggeri kan boligministeren yde statslån inden for et samlet beløb af indtil 300 mill. kr. årligt til det almenyttige byggeris landsbyggefond til videre udlån efter stk. 2.

Stk. 2. Landsbyggefondens kan af midler efter stk. 1 yde lån til almenyttige boligselskaber til nedbringelse af lejen og betaling af beboerindskud i byggeri, der er opført med statsgaranti og rentesikring efter de hidtidige regler, og som er taget i brug den 1. januar 1969 eller senere. Lån kan endvidere ydes til betaling af beboerindskud i byggeri taget i brug før 1. januar 1969 efter nærmere af boligministeren fastsatte retningslinier.

Stk. 3. Lån efter stk. 2 kan længst ydes til 1. april 1982 og skal nedsættes i takt med

eventuelle stigninger i ydelsen på indeksregulerede lån, der er bevilget i finansåret 1974-75. Lånene ydes iøvrigt efter samme regler som lån efter lov nr. 87 af 29. marts 1972 om midlertidig offentlig støtte til almenyttigt boligbyggeri.

§ 9. Loven træder i kraft den 1. april 1974.

Stk. 2. Boligministerens adgang til at give tilsagn om statsgaranti og rentesikring efter reglerne i kapitel V, X og XII i lov om boligbyggeri ophører med udgangen af marts måned 1974.

Stk. 3. Byggeri, hvortil tilsagn om statsstøtte er bevilget inden udgangen af marts måned 1974, kan opnå lån efter reglerne i denne lov, såfremt der endnu ikke er optaget realkreditlån til byggeriets finansiering.

Stk. 4. Lov om boligbyggeri tages op til revision i folketingsåret 1973-74 med henblik på en forenkling og tilpasning af lovens enkelte bestemmelser til de i denne lov indeholdte bestemmelser om finansiering af almenyttigt nybyggeri.

§ 10. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Værdifaste lån.

1. Ved boligforliget af 1966 indførtes rentesikringsordningen for det almenyttige boligbyggeri, hvorefter staten de første år efter et byggeris ibrugtagelse yder tilskud til dækning af renteudgifterne ud over en basisrente. Ordningen påtænkte at være af midlertidig karakter ud fra en forudsætning om, at der ville fremkomme et lavere almindeligt renteniveau. Renteniveauet er imidlertid i stedet steget.

I begyndelsen af 1971 viste der sig ret betydelige udlejningsvanskeligheder inden for det nyeste almenyttige boligbyggeri. Regeringen gennemførte derfor i foråret 1972 bestemmelser om øget støtte til det almenyttige byggeri i form af øget rentesikring og muligheder for midlertidige driftslån til huslejenedsættelse og til nedsættelse af kravene til beboerindskud samt forbedring af boligsikringsordningen.

Statsfinansielle hensyn udelukker en fortsat udvidelse af det offentlige støtte til boligformål. En væsentlig del af denne støtte har hidtil været sat ind over for finansieringsomkostningerne. Ikke mindst dette forhold har givet anledning til fornyede over-

vejelser om hensigtsmæssigheden af byggeriets finansieringsform. Renteudgifterne er under den traditionelle finansieringsform med annuitetslån meget betydelige i de første år efter byggeriets ibrugtagelse. Det høje renteniveau skyldes bl.a. i væsentlig grad forventningen om fortsat inflation, hvilket har ført til den opfattelse, at begyndelseslejen i nybyggeriet mest hensigtsmæssigt vil kunne nedbringes ved finansiering med indeksregulerede lån.

Ved den foreslåede indeksslåneordning søges sikret en lav begyndelsesleje i nyt almenyttigt byggeri ved at finansiere dette byggeri med indeksregulerede lån fra det almenyttige byggeris landsbyggefond. Begyndelsesydelsen fastsættes til 4 pct. p.a.

Prioritetsydelseerne foreslås reguleret hvert år pr. 1. oktober ved regulering af lånenes restgæld i overensstemmelse med udviklingen i reguleringspristallet. Det forudsættes ved ordningen sikret, at lejen i ejendomme med indeksslån ikke kommer til at overstige, hvad lejlighedernes brugsværdi svarer til i forhold til boligudgiften i tilsvarende lejligheder i nyt byggeri. Ved anvendelse af reguleringspristal-