

F. t. l. om indeksregulerede lån til almennyttigt byggeri.

let er der taget hensyn til, at indkomsterne hos en væsentlig del af befolkningen reguleres efter reguleringspristallet. Kreditorerne vil på den anden side i kraft af indeksreguleringen få værdisikret deres opsparing.

Det almennyttige byggeris landsbyggefond oprettedes i 1967 med henblik på at fremme det almennyttige byggeris selvfinansiering. Fonden har hidtil hovedsagelig baseret sin udlånsvirksomhed på pligtmæssige bidrag fra afdelinger, der er taget i brug før 1. januar 1963, i overensstemmelse med boligbyggerilovens § 19. Så længe der bevilges rentesikring, skal de nævnte pligtmæssige bidrag til fonden anvendes som lån til nybyggeri, hvortil der gives tilsagn om rentesikring.

Udover denne virksomhed blev ved en ændring af boligbyggeriloven i juni 1971 givet hjemmel til at yde midlertidige driftslån fra landsbyggefondens som et middel til at afbøde opståede udlejningsvanskeligheder, jfr. ovenfor.

Landsbyggefondens virksomhed vil efter forslaget udvides til at omfatte hele finansieringen af et tilstrækkeligt årligt almennyttigt boligbyggeri. Der regnes foreløbig med en størrelsesorden på indtil 13.000 lejligheder årligt. Finansieringen muliggøres dels ved, at fonden anvender egne midler tilvejebragt ved en stigende selvfinansiering gennem bidrag fra det ældre almennyttige byggeri som led i en tilpasning af lejen, og dels ved at optage lån ved udstedelse af indeksregulerede gældsbeviser.

Det må forventes, at der er interesse hos institutioner, fonds m. v. for at få værdisikret opsparingen. En væsentlig del af denne opsparing søger i dag uden for obligationsmarkedet og over mod realværdier. Der skulle derfor være betydelige efterspørgselsgrupper med interesse for indeksregulerede gældsbeviser.

I første omgang tænkes ordningen kun udstrakt til at omfatte kredse, som må antages at være særligt interesseret i værdifast opsparing som f.eks. ATP-fonden, livsforsikringselskaber, pensionskasser o. lign. Efter en forsøgsperiode, og såfremt der viser sig tilstrækkelig baggrund for afsætningen af gældsbeviserne, vil intet være i vejen for at søge kredsen udvidet til andre. Der vil heller intet være til hinder for, at landsbyggefondens træffer aftale med realkreditinstitutter om medvirken ved formidlingen af fondens låneoptagelse.

For at sikre landsbyggefondens tilstrækkeligt gunstige vilkår ved overdragelsen påtager staten sig garanti for gældsbeviserne inden for rammer, der fastsættes på de årlige finanslove. Garantiorrdningens udformning tilrettelægges i samarbejde med nationalbanken.

For andet boligbyggeri, herunder såvel privat udlejningsbyggeri som parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder, undersøges mulighederne for f.eks. gennem realkreditinstitutterne at tilvejebringe en ordning, hvorved der åbnes mulighed for fra interesse-rede kredse at hente indeksreguleret kapital, såfremt der fra det private boligbyggeris side ytres ønske herom.

Midlertidige driftslån.

2. Finansiering af det fremtidige almennyttige byggeri med indeksregulerede lån med en årlig ydelse på 4 pct. vil bevirke, at kapitaludgifterne og lejen i dette byggeri de første år efter byggeriets ibrugtagelse vil blive væsentligt lavere end ved finansiering og generel statsstøtte efter de hidtil gældende regler. Hertil kommer, at indeksregulerede lån efter forslaget vil kunne ydes op til 100 pct. af byggeriets anskaffelsessum, hvorefter der ikke stilles krav om beboerindskud. Denne finansiering vil derfor indebære en tendens til at forstærke de allerede væsentlige udlejningsvanskeligheder i de seneste årgange almennyttigt byggeri finansieret efter de hidtidige regler, især fordi de til dette byggeri bevilgede midlertidige driftslån aftrappes og ophører med udgangen af 1974.

For at imødegå en sådan udvikling foreslås boligministeren bemyndiget til inden for et samlet beløb på 300 mill. kr. årligt at yde statslån til det almennyttige byggeris landsbyggefond til videre udlån, dels i form af midlertidige driftslån til almennyttigt byggeri og dels i form af lån til betaling af beboerindskud.

Da disse lån tager sigte på at opnå en rimelig ligestilling af det omfattede byggeri med det nyere indekslånefinansierede byggeri, nedsættes lånene efter forslaget i takt med eventuelle stigninger i ydelsen på indeksregulerede lån bevilget i finansåret 1974-75. Driftslån kan dog efter forslaget ikke ydes efter den 1. april 1982. Lånene ydes iverigt efter samme regler som lån efter lov nr. 87 af 29. marts 1972 om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri.

Forslagets statsfinansielle virkninger.

3. Forslaget om rentesikringens bortfald vil medføre en besparelse på de budgetterede statsudgifter for 1975-76 på omkring 50 mill. kr. Besparelserne vil forøges med 100 mill. kr. hvert af de følgende finansår.

De til finansieringen nødvendige midler tilvejebringes dels ved bidrag fra det ældre almennyttige byggeri, dels ved at det almennyttige byggeris landsbyggefond sælger indeksregulerede gældsbeviser til