

a. Den hidtil gældende basisrente på 6,5 pct. for beregning af *rentesikring* blev sænket til 6 pct. og til 5,5 pct. for byggerier med rentesikringstilsagn i tiden 1. oktober 1968 - 30. juni 1971.

Den hidtil gældende lånegrænse blev hævet fra 94 pct. til 97 pct., således at *beboerindskud* dermed blev reduceret fra 6 pct. til 3 pct.

Der blev gennemført en ordning, hvorefter der ydes *statsgaranti for beboerindskud*, såfremt disse ikke kan dækkes i tilfælde af likvidation.

Reglerne om *boligsikring* er revideret i takt med den løbende udvikling.

Endvidere blev kravene til *anskaffelsessummernes maksimale størrelse* skærpet ved boligministeriets cirkulære af 14. december 1972.

b. Parallelt med ovennævnte foranstaltninger, der er gældende generelt for alt nybyggeri, blev gennemført *serielle støtteforanstaltninger* til fordel for de byggerier, der var genstand for *væsentlige udlejningsvanskeligheder*.

Ved lov nr. 85 af 29. marts 1972 om ændring af lov om boligbyggeri og ved lov nr. 87 af samme dato om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri blev stillet *statslån* på i alt 120 mill. kr. til rådighed for Boligselskabernes Landsbyggefond til videre udlån til de boligselskaber, der var ramt af væsentlige udlejningsvanskeligheder. Ved lov nr. 309 af 19. juni 1974 blev stillet *yderligere statslån på 100 mill. kr.* til rådighed for fonden til samme formål. Endvidere fremgår det af den ovennævnte boligpolitiske aftale af 11. juni 1974, pkt. 15, at såfremt disse statslån sammenlagt med de beløb, som Boligselskabernes Landsbyggefond af egne midler kan stille til rådighed for formålet, måtte vise sig utilstrækkelige, kan *yderligere statslån på 35 mill. kr.* stilles til rådighed for fonden.

Endelig er der ved nævnte lov af 19. juni 1974 åbnet adgang også for *kommunerne* til at yde lån til landsbyggefondens til videre udlån til boligselskaber med væsentlige udlejningsvanskeligheder.

De pågældende beløb er (eller vil blive) anvendt dels som lån til betaling af beboerindskud dels som lån til nedsættelse af begyndelseslejen. Ved tilrettelæggelsen af sin udlånspraksis har fonden stillet efter at nedbringe begyndelseslejen til følgende beløb: Hovedstadsområdet: 130-140 kr. pr. m²
Øvrige Sjælland: 115-125 kr. pr. m²
Øvrige land: 100-110 kr. pr. m².

Den nye finansieringsordning og dens virkning på lejen.

E. Ved nærværende lovforslag foreslås gennemført en *udbygning af den offentlige støtte* til nedsættelse af det almennyttige nybyggeris driftsudgifter.

1. Efter forslaget vil et nybyggeri i fremtiden blive finansieret således:

Realkreditlån: højst 74 pct. af værdien.

Lån fra landsbyggefondens: mindst 23 pct. af værdien.

Indskud: 3 pct. af værdien.

De 15 pct. af det mindst 23 pct. store lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond foreslås stillet til rådighed for fonden som statslån og kommunelån på henholdsvis 10 pct. og 5 pct. De resterende mindst 8 pct. tilvejebringes af fondens egne midler, jfr. nedenfor under pkt. F. Stats- og kommunelånene til fonden er rentefri og indtil videre tillige afdragsfri.

Det mindst 23 pct. store lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond til nybyggeri er ligeledes rentefrit og indtil videre tillige afdragsfrit. Lånet vil derfor ikke belaste nybyggeriets driftsudgifter, men det vil have samme faktiske virkning som et *tilskud*.

2. Til afsvækning af rentebyrden af de optagne realkreditlån foreslås ydet *rentesikring* på grundlag af en basisrente på 6 pct. ligesom hidtil.

Endvidere foreslås bibeholdt adgangen til at yde *statsgaranti* mod kommunal regaranti for en del af disse lån, såfremt sådan garanti i særlige tilfælde skulle være fornøden.

3. For en lejlighed som den omhandlede til en anskaffelsessum på ca. 210.000 kr., vil den omkostningsbestemte leje på ca. 35.000 kr. eller ca. 435 kr. pr. m² etageareal med den foreslåede støtte blive reduceret til en *faktisk begyndelsesleje* på ca. 14.000 kr. eller ca. 175 kr. pr. m² etageareal. Der vil således blive ydet offentlig støtte til nedbringelse af begyndelseslejen med ca. 21.000 kr. eller ca. 60 pct. af den omkostningsbestemte leje.

For den enkelte lejer, der opfylder betingelserne herfor, vil den faktiske leje som hidtil blive nedsat efter reglerne om *boligsikring*.

Landsbyggefondens udlånsmidler.

F. Ved lovforslaget foreslås endvidere en udbygning af princippet om *det almennyttige byggeris selvfinansiering*.

Af midlerne til fondens udlånsvirksomhed på mindst 23 pct. af de opførte ejendommers værdi skal mindst 8 pct. tilvejebringes af fondens egne midler, og der foreslås pålagt fonden forpligtelse til at tilvejebringe mindst 90 mill. kr. i 1975-76 og derefter mindst 130 mill. kr. årligt til udlånsformålet. Af de hidtidige normaliseringsbidrag (1.67, § 19), som forventes at ville andrage ca. 67 mill. kr. årligt, kan indtil 50 mill. kr. årligt anvendes til dette formål, men herudover skal fonden påligne de afdelinger, der er taget i brug før 1. januar 1965, bidrag til udlånsformå-