

grundlag af byggeriets finansiering med lån på det almindelige lånemarked op til en lånegrænse på højst 74 pct., dels ved ydelse af stats- og kommunelån på henholdsvis 10 pct. og 5 pct. Endvidere ydes lån af landsbyggefondens egne midler på mindst 8 pct. Lånene er rentefri og indtil videre tillige afdragsfri.

Efter de gældende regler vil statens udgifter til rentesikring til en årgang almennyttigt byggeri med 8.000 lejligheder med en gennemsnitlig anskaffelsesum på 210.000 kr. og under forudsætning af et renteniveau på 15 pct. andrage ca. 18.000 kr. \times 8.000 = 144 mill. kr. i det første år. Der ydes fuld rentesikring i 6 år, d.v.s. 864 mill. kr. for den pågældende årgang i denne 6 års periode. I de følgende 8 år aftrappes rentesikringen med ca. 2.000 kr. årligt pr. lejlighed, og i den 8-årige periode bliver udgifterne til rentesikring i alt 72.000 kr. \times 8.000 = 576 mill. kr. Over den i alt 14-årige periode bliver statens samlede udgifter til den pågældende årgang således i alt ca. 1.440 mill. kr.

Efter lovforslaget vil statens udgifter til rentesikring til samme årgang byggeri og under samme forudsætninger andrage ca. 14.000 kr. \times 8.000 = 112 mill. kr. i det første år. Der ydes fuld rentesikring i 4 år, d.v.s. 448 mill. kr. for den pågældende årgang i denne 4 års periode. I de følgende 8 år aftrappes rentesikringen efter en glidende skala, og i den 8-årige aftrappingsperiode bliver udgifterne til rentesikring i alt ca. 65.600 kr. \times 8.000 = ca. 525 mill. kr. Over den i alt 12-årige periode bliver statens samlede rentesikringsudgifter til den pågældende årgang byggeri således i alt ca. 973 mill. kr.

Ud over rentesikring yder staten det første år lån på 210.000 kr. \times 10 pct. \times 8.000 = 21.000 kr. \times 8.000 = 168 mill. kr. Tilsammen med ovennævnte rentesikringsbeløb vil statens udgifter således andrage 280 mill. kr. i det første år, og statens samlede udgifter til den pågældende årgang byggeri bliver i alt ca. 1.140 mill. kr.

Sammenlignet med udgifterne efter den gældende ordning bliver der således for statens vedkommende tale om en merudgift det første år på ca. (280 \div 144) mill. kr. = ca. 136 mill. kr., men en samlet mindreudgift på ca. (1.440 \div 1.140) mill. kr. = ca. 300 mill. kr.

b. Kommunernes udgifter til lån på 5 pct. af værdien af den pågældende årgang vil andrage ca. 84 mill. kr., hvilket er en merudgift for kommunerne sammenlignet med de gældende regler.

c. Boligselskabernes Landsbyggefonds udgifter til lån på mindst 8 pct. af værdien af den pågældende årgang byggeri vil andrage ca. 134 mill. kr. Heraf kan indtil 50 mill. kr. finansieres ved de indskud i

henhold til 1.67, § 19, der også efter de gældende regler anvendes til finansiering af nybyggeri, og der bliver således tale om en merudgift for fonden på ca. 84 mill. kr.

d. Den samlede støtte fra staten, kommunerne og Boligselskabernes Landsbyggefond til en årgang almennyttigt byggeri efter de angivne forudsætninger bliver således henholdsvis efter de gældende regler og efter lovforslaget:

	Gældende regler	Lovforslaget	Mer-/mindreudgift
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Støtte i det første år:			
Staten	144	280	+ 136
Kommunerne	0	84	+ 84
Landsbyggefonden	50	134	+ 84
I alt	194	498	+ 304
Støtte i alt.			
Staten	1.440	1.140	\div 300
Kommunerne	0	84	+ 84
Landsbyggefonden	50	134	+ 84
I alt	1.490	1.358	\div 132

For det første år medfører lovforslaget efter disse beregninger således en merudgift på ca. 304 mill. kr. for den pågældende årgang, medens det for den samlede støtte til denne årgang betyder en mindreudgift på ca. 132 mill. kr.

Man kan imidlertid rejse spørgsmålet, om resultaterne af disse beregninger for udgifterne efter henholdsvis den gældende lov og lovforslaget er fuldt sammenlignelige. De lån, der ydes efter lovforslaget, er for så vidt ikke en „udgift“ for långiverne, og ved lånenes tilbagebetaling vil lovforslagets mindreudgift på 132 mill. kr. blive forøget med (168 + 84 + 84) mill. kr. til en mindreudgift på i alt 468 mill. kr. Omvendt bør i så fald långivernes rentetab ved de rentefri lån drages ind i billedet, og lovforslaget vil da betyde en merudgift sammenlignet med de gældende regler.

Denne merudgift vil slå igennem, når støttens omlægning ses ud fra bygherrens synsvinkel. Omlægningen betyder en øget støtte ikke alene i de første år efter byggeriernes ibrugtagelse, men også på langt sigt, idet deres driftsudgifter belastes med ydelser af prioriteter op til en lånegrænse på kun højst 74 pct. imod 95 pct. efter de gældende regler.

2. Såfremt der til supplerung af statslånsmidlerne ifølge lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt byggeri og af landsbyggefondens egne midler ydes statslån på yderligere 35 mill. kr. til Boligselskabernes Landsbyggefond til videre udlån til