

[Boligministeren.]

domme (afdelinger), der er taget i brug før 1. januar 1965, yderligere bidrag til fonden. Sådanne bidrag skal i 1975-76 udgøre mindst 35 mill. kr. og i 1976-77 og følgende år mindst 70 mill. kr.

Forslagets bestemmelser om disse bidrag går nærmere ud på, at fonden påligner bidragene efter afdelingernes alder og lejlighedernes brugsværdi. Lejeforhøjelser som følge af bidragene må ikke bringe lejen op over lejlighedernes rimelige reelle lejeværdi, vurderet efter de lokale forhold. Bidragene skal fastsættes til bestemte beløb pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Ud fra en gennemsnitsberegning skulle de lejeforhøjelser, der bliver nødvendige for at skaffe bidragene, andrage ca. 200 kr. pr. lejlighed i 1975-76 og yderligere 200 kr. i 1976-77. Den forudsatte graduering vil dog indebære, at der er lejligheder, der får mindre forhøjelser, ligesom der vil være lejligheder, der må yde større bidrag.

Rentesikringsordningen foreslås videreført, således at der kan bevilges rentesikring til opførelse af de indtil 8.000 lejligheder årligt i almenyttigt byggeri, der kan gives statslån til. Basisrenten for beregning af rentesikringsydelsen fastsættes til 6 pct. på samme måde som efter den gældende ordning. Rentesikringen beregnes på grundlag af de optagne realkreditlån. Nettoprovenuet af disse vil andrage højst 74 pct. af ejendommens værdi imod ca. 95 pct. efter den gældende ordning. Selve rentesikringsbeløbet bliver følgelig lavere end efter de gældende regler, eftersom lånegrænseintervallet fra 74 pct. op til 95 pct. i fremtiden finansieres ved lån, der er rentefri. Udmålt på grundlag af ejendommens værdi efter samme regler som under den gældende ordning sker der i de første år efter ibrugtagelsen en sænkning af rentebyrden fra 6 pct. til ca. 4,5 pct. Da rentesikringsbeløbet er lavere end efter den gældende ordning, vil til sin tid virkningen af rentesikringens aftrapning og bortfald blive mindre byrdefuld.

Landsbyggefondens kan efter forslaget som hidtil anvende en del af sine midler bl. a. til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder ved at yde midlertidige driftslån, beboerindskudslån og lån til dækning af driftsunderskud.

Landsbyggefondens kan til disse formål

bl. a. anvende 17 mill. kr. årligt af de hidtidige normaliseringsbidrag, som i øjeblikket forudsættes anvendt til udlån til nedbringelse af de statsgaranterede lån i nybyggeriet.

Mindst  $\frac{2}{3}$  af landsbyggefondens egne indtægter skal efter forslaget — hvis der er behov herfor — anvendes til at imødegå virkningerne af udlejningsvanskeligheder i det almennyttige byggeri.

Herudover kan landsbyggefondens imødegå udlejningsvanskelighederne ved udlån af de midler, der er stillet til rådighed af staten, senest ved lov nr. 309 af 19. juni 1974, i alt 220 mill. kr.

Såfremt de midler, landsbyggefondens selv kan stille til rådighed, og de midler, statskassen allerede har stillet til rådighed, ikke måtte være tilstrækkelige til at imødegå væsentlige udlejningsvanskeligheder i det almennyttige byggeri, er der i forslaget — i overensstemmelse med boligaftalen — indsat en bestemmelse om, at der kan ydes statslån på indtil 35 mill. kr. med finansudvalgets samtykke. Der er endvidere optaget en bestemmelse om, at såfremt der — ud over de 35 mill. kr. — måtte blive tale om yderligere statslån til formålet, kan sådanne midler kun stilles til rådighed, såfremt der samtidig sker en sådan nedsættelse af antallet af tilsagn om statslån, at der opnås en tilsvarende besparelse på statslånene til grundkapitalen.

Udgifterne til den nye finansieringsordning er søgt nærmere belyst i bemærkningerne til lovforslaget. Det fremgår heraf, at statens udgift til rentesikring til en årgang almennyttigt byggeri på 8.000 boliger under visse pris- og renteforudsætninger vil andrage 112 mill. kr. efter den nye ordning mod 144 mill. kr. efter den nuværende ordning. Hertil kommer udgifterne til bidrag til grundkapital, som under samme forudsætninger kan anslås til 168 mill. kr. for 8.000 lejligheder.

Ud over de bestemmelser, der er en følge af den ændrede finansieringsordning for det almennyttige byggeri og støtten til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder, indeholder lovforslaget en revision af de øvrige bestemmelser i lov om boligbyggeri.

De vigtigste ændringer, der foreslås i forbindelse med denne revision, er ændringer i reglerne om: