

Stk. 2. Der betales beboerindskud efter de hidtil gældende regler. Den del af indskudene, der overstiger 3 pct. af ejendommens værdi, udlånes til landsbyggefonden til delvis dækning af fondens egen andel af det samlede udlån til bebyggelsen efter § 40, stk. 2. Når de økonomiske forhold gør det muligt, fastsætter landsbyggefonden med boligministerens godkendelse, regler om nedsættelse af beboerindskud, til hvad der i øvrigt gælder efter loven, og om tilbagebetaling af de til landsbyggefonden udlånte beløb.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan til dækning af den i stk. 1 nævnte finansiering optage lån i de realkreditinstitutter, der har ydet lån til byggeriet. Realkreditinstitutterne

kan yde sådanne lån som annuitetslån, der forrentes med 6 pct. p.a. og afvikles med halvårlige ydelser over 15 år. Lånet ydes af midler fra institutternes reserver.

Stk. 4. Rentesikring til bebyggelsen ydes efter reglerne i §§ 44-47. For perioden fra ejendommens ibrugtagelse og indtil støtte i henhold til stk. 1 er bevilget, ydes rentesikring dog efter de hidtidige regler.

§ 3.

Loven træder i kraft den 1. april 1977, dog træder § 1, nr. 5, 6 og 11 og § 2 allerede i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

I fortsættelse af boligforliget af 11. juni 1974 mellem Socialdemokratiet, Venstre, Det radikale Venstre, Det konservative Folkeparti og Kristeligt Folkeparti er der truffet aftale om en række foranstaltninger, som skal dæmpe omkostningsudviklingen og fremme beskæftigelsen.

Som led i aftalen tilsigter nærværende lovforslag at sikre et almennyttigt nybyggeri på et noget højere niveau end det nuværende.

Herudover indeholder lovforslaget forslag til ændret finansiering af boligbebyggelsen „Brøndby Strand“, med henblik på at løse denne bebyggelses særlige problemer.

Ændrede finansieringsregler for almennyttigt boligbyggeri.

Ved den boligpolitiske aftale af 11. juni 1974 var der enighed om, at det i de kommende år ville være en rimelig målsætning at søge tilvejebragt en stabil boligproduktion på ca. 40.000 enheder årligt. Der var endvidere enighed om, at der inden for denne målsætning skulle kunne gives støttetilsagn til opførelse af indtil 8.000 lejligheder i almennyttigt byggeri.

Efter boligbyggeriloven af 19. marts 1975 sker finansieringen af det almennyttige nybyggeri ved tilvejebringelse af:

- a) en grundkapital på mindst 26 pct. af værdien,
- b) almindelig og særlig realkredit op til 74 pct. af værdien.

Bortset fra lejernes indskud på 3 pct. af værdien tilvejebringes grundkapitalen således:

Statslån.....	10 pct.
Kommunelån.....	5 pct.
Landsbyggefondens egne midler.....	8 pct.
	<u>23 pct.</u>

Landsbyggefondens egne midler skal, således som dette har fundet udtryk i boligbyggeriloven, tilvejebringes på følgende måde:

Til udlånsvirksomheden påhviler det ifølge § 29, stk. 2, fonden at tilvejebringe egne midler på mindst 130 mill. kr. årligt. Af dette beløb kan indtil 50 mill. kr. anses for tilvejebragt ved boligselskabernes indskud til fonden i henhold til § 21 („normaliseringsbidragene“). Endvidere skal de almennyttige boligselskabers afdelinger, der er taget i brug før 1. januar 1965, yde bidrag til selskabets byggefond til indskud i Boligselskabernes Landsbyggefond efter reglerne i § 22.

Den samlede størrelse af dette indskud fastsættes af landsbyggefonden, idet det dog skal andrage mindst 70 mill. kr. årligt.

Efter boligbyggerilovens ikrafttræden den 1. april 1975 har Boligselskabernes Landsbyggefond besluttet at fastsætte det årlige § 22-indskud til 70 mill. kr.

Med den skete prisudvikling vil minimumsbeløbet på 130 mill. kr. i indeværende og følgende finansår kun række til opførelse af:

i 1976-77.....	ca. 5.900 lejligheder,
i 1977-78.....	ca. 5.500 lejligheder,
i 1978-79.....	ca. 5.200 lejligheder.