

Der resterer imidlertid stadig en del afdelinger, som ikke vil kunne klare problemerne efter 1. april 1979 uden fortsatte driftslån fra landsbyggefondens. For at fastholde udlejningen og undgå fraflytninger i disse afdelinger vil det være nødvendigt at forlænge og gradvis aftrappe driftslåne efter april 1979. Det må herudover forudses at blive nødvendigt for fonden også i et vist omfang at kunne yde driftstabslån.

Det foreslås, at rammen for statslån forhøjes med 25 mill. kr., hvilket for den pågældende periode fra 1. april 1979 til 1. januar 1980 svarer til statslåne i de seneste år på 35 mill. kr. årligt.

Endvidere foreslås, at den særlige låneadgang for realkreditinstitutterne (trojka-lån) forlænges til udgangen af 1979.

For at begrænse huslejstigningerne i det nyere almenyttige byggeri, blev der ved ændringsloven af 30. marts 1977 lagt et *midlertidigt loft over rentesikringsaftrapningen*.

På baggrund af den forventede begrænsning af indkomststigningerne bestemtes det, at den årlige nedsættelse af rentesikringsydelse i den enkelte ejendom i tiden 1. januar 1977 til 31. marts 1979 – altså indtil udløbet af overenskomstperioden på det private arbejdsmarked – ikke kunne overstige 7 kr. pr. m² bruttoetageareal. Den 1. april 1979 skal rentesikringen efter lovens formulering nedtrappes til det oprindeligt forudsatte niveau.

Rentesikringsaftrapning efter de gældende regler vil navnlig volde problemer i det byggeri, der er opført i begyndelsen af 1970'erne. Til disse byggerier ydes rentesikring fuldt ud i 6 år efter byggeriets ibrugtagelse, hvorefter rentesikringen hvert af de følgende år skal nedsættes med beløb, svarende til 1 pct. af nettoprovenuet af de prioritetslån, der er lagt til grund ved beregningen af rentesikringen. Rentesikringens aftrapning efter disse regler betyder, at i det år, hvor aftrapningen begynder, vil lejen i det berørte byggeri i almindelighed stige med 13–14 pct. Lejestigningernes procentvise årlige størrelse vil derefter gradvis formindskes, men vil dog i en række år ligge på en halv snes procent eller mere.

Det forudsættes, at disse problemer omkring aftrapningen af rentesikringsydelse kommer til

at indgå i overvejelserne og drøftelserne om den kommende boligløsning.

Det foreliggende forslag indebærer, at det midlertidige loft over aftrapningen på 7 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt videreføres til 31. december 1979.

Det antages, at den midlertidige ordning ved lovforslagets gennemførelse vil omfatte ca. 43.000 lejligheder i 1979.

Økonomiske og administrative virkninger.

Forslaget indebærer for staten en udgift på i alt ca. 65 mill. kr. i finansåret 1979, fordelt med 25 mill. kr. på driftsstøtteordningen og ca. 40 mill. kr. på rentesikringsordningen.

Dæmpningen af huslejstigningerne vil indebære en besparelse ved, at statens og kommunernes udgifter til boligsikring vil blive mindsket.

For så vidt angår de administrative virkninger bemærkes, at den nødvendige omberegning af rentesikringsydelse vil blive foretaget af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Bortset herfra medfører forslaget ingen administrative virkninger for staten eller kommunerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1 og 3.

Forslaget indebærer, at der stilles et yderligere statslån på indtil 25 mill. kr. til rådighed for Boligselskabernes Landsbyggefond til videre udlån som driftsstøtte til almenyttige boligselskaber til afhjælpning af væsentlige udlejningsvanskeligheder. Dette statslån forudsættes anvendt i perioden 1. april–31. december 1979 og udlånt i overensstemmelse med de hidtil gældende retningslinier for denne långivning.

Endvidere foreslås, at adgangen for realkreditinstitutter til i særlige tilfælde at yde lån af reserverfondsmidler til nødlidende almenyttige boligselskaber forlænges ligeledes til udgangen af 1979.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 2.

Der henvises til de almindelige bemærkninger.