

[Boligministeren]

Der må med den fremtidige boligpolitik søges skabt forudsætninger for en bedre stabilitet i byggesektoren og et sikrere grundlag for de boligmæssige dispositioner, som den enkelte familie, boligselskaber, byggevirk-somheder, byggeriets leverandørindustri samt penge- og kreditinstitutter skal træffe.

Boligpolitikken må tage hensyn til udsig-terne for den samfundsøkonomiske udvik-ling. Den må derfor også ses i sammenhæng med regeringens almindelige økonomiske politik og med udviklingen på det sociale område.

Ud fra udsigterne for den samfundsøkon-omiske udvikling må boligpolitikken søges tilrettelagt med udgangspunkt i et årligt ny-byggeri på det nuværende niveau og i øvrigt tilpasset byfornyelsesaktiviteten.

Byfornyelsesaktiviteten søges gradvis forø- get således, at der forbedres et efterhånden betydeligt antal ældre boliger årligt.

Regeringens boligpolitiske redegørelse om- fatter på denne baggrund en ændret finansie- ringsordning for det nye boligbyggeri, herun- der såvel det almenyttige byggeri som byg- geriet af ejerboliger. Den omfatter foranstalt- ning med henblik på en øget koordineret sanerings- og byfornyelsesvirksomhed i den ældre boligmasse overalt i landet, også uden for de egentlige storbyområder. Den omfatter forslag om støtte af forsøgsbyggeri, om styr- kelse af andelstanken i private udlejningse- jendomme og om ændringer af lejelovgivnin- gen samt endelig forslag om ændringer i bol- igsikringsordningen.

Redegørelsen forudsætter, at der samtidig gennemføres en i forhold hertil afbalanceret ændring af beskatningsreglerne for ejerboli- gerne.

En ny finansieringsordning

Behovet.

2. Forslaget om *en ændret finansieringsord- ning* må ses på baggrund af ønsket om at sikre et hensigtsmæssigt boligudgiftsforløb for alle nye boliger, at modvirke de virknin- ger på begyndelsesboligudgifterne i nye ejer- boliger, som måtte følge af de samtidig fore- slåede omlægninger i skattelovgivningen, og at nedbringe begyndelsesboligudgiften for lejere i nyt almenyttigt byggeri. Et vigtigt hensyn er også at få fjernet eller mindsket den gældende finansieringsordnings tilfældi-

ge kursmæssige virkninger på boligudgifter- ne.

Foretagne undersøgelser viser, at disse målsætninger lettest synes at kunne opfyldes ved en omlægning af finansieringen til en indeksslåneordning. Den kan tilrettelægges på en måde, der sikrer en styring af boligbygge- riet.

Indeksslåneene.

3. Indeksslåneene udformes således, at rest- gælden indeksreguleres efter reguleringspris- tallet, medens ydelsen fastsættes som en sta- dig svagt faldende procent af den indekssre- gulerede restgæld. Lånevilkårene udformes således, at byggeriets kapitalydelse udvikler sig i overensstemmelse med pris- og lønud- viklingen, og under hensyn til, at byggeriet underkastes slid, forældelse og et relativt fald i kvaliteten.

Lånene forudsættes afsat i et såkaldt »luk- ket kredsløb« til skattefri institutioner, dvs. ATP, pensionskasser m. fl. Staten garanterer afsætning til en rimeligt høj fast kurs, som sikrer, at låntagers begyndelsesydelse er lave- re end under den nuværende ordning, samt garanterer over for låntager, at stigninger i kapitalydelsen på grund af indeksregulerin- gen ikke overstiger stigningen i indkomster- ne. For på længere sigt at sikre långiver en rimelig forrentning udbetaler staten løbende et tilskud i forhold til den til enhver tid væ- rende restgæld.

Det almenyttige nybyggeri.

4. Det almenyttige byggeri øges således, at dets relative andel bliver som tidligere, svarende til 9.000 boliger årligt, hvortil kom- mer et passende antal boliger for unge som nævnt under pkt. 6. Endvidere sigtes mod, at de almenyttige boligselskabers engagement i byfornyelsesaktiviteten kan få et væsentligt og stigende omfang.

Der åbnes adgang til finansiering med in- dekslån op til 80 pct. af nettoanskaffelses- summen.

Den rente- og - indtil videre - afdragsfri grundkapital nedsættes fra 26 til 20 pct. af nettoanskaffelssummen. Heraf dækker stat og kommune henholdsvis 10 og 7 pct., idet beboerindskud fastholdes på de nuværende 3 pct. De hidtidige bidrag til landsbyggefonden fra det ældre almenyttige byggeri fasthol-