

ringslejen i 1967. Beløbet er altså et fast årligt beløb, der ikke reguleres.

Herudover betaler afdelinger, der er taget i brug før 1965, et bidrag, hvis størrelse fastsættes af fonden. Bidraget opkræves p.t. med 8 kr. pr. m² etageareal eller i alt ca. 100 mio. kr. om året.

Bidragene efter §§ 21–22 skal fortsat opkræves efter de hidtidige regler, d.v.s. at der fortsat skal opkræves ca. 69 mio. kr. om året efter § 21, medens bidraget efter § 22 skal reguleres på samme måde, som det ville være tilfældet, hvis midlerne som hidtil skulle anvendes til at finansiere 7.000 nye boliger om året. Det foreslås derfor, at beløbet reguleres i henhold til montagebyggeomkostningsindekset.

Bidragene fra de ældre afdelinger foreslås som nævnt anvendt til egentlige forbedringsarbejder, der sikrer en øget brugsværdi i de berørte ejendomme og disses omgivelser. Der er derfor foreslået en ændring i bestemmelsen om udlån af fondens midler i henhold til lovens § 36.

Aftrapning af rentesikringen.

Rentesikringsordningen blev indført ved boligforliget af 1966 som en midlertidig støtteordning, der skulle afbøde stigningen i begyndelseslejen som følge af, at renteniveauet i løbet af 1960'erne var steget fra 6 til 9 pct. Renten fortsatte imidlertid med at stige, således at det blev nødvendigt at videreføre ordningen. Ordningen indebærer, at staten ved direkte tilskud til det enkelte byggeri i en årrække dækker differencen mellem den faktiske renteudgift af de optagne lån og en fastsat basisrenteudgift. Efter en periode med fuld rentesikring aftrappes støtten over en årrække, hvorefter beboerne betaler den fulde renteudgift. Basisrentens størrelse, perioden med fuld rentesikring og aftrapningen af støtten beror på tidspunktet for det meddelte tilsagn.

Omkring 140.000 lejligheder ud af en samlet almentnyttig boligmasse på over 300.000 er omfattet af rentesikringsordningen. For den langtovervejende del af lejlighederne med støtte efter boligbyggeriloven af 1967 (lov nr. 245 af 8. juni 1967 om boligbyggeri) gælder, at basisrenten er 6 pct., at perioden med fuld rentesikring er på 6 år, og at rentesikringen ifølge lovens regler årligt skulle aftrappes med beløb, svarende til 1 pct. af de optagne låns nettoprovenu. Efter 1975-loven (lov nr. 83 af 19. marts 1975) er basisrenten ligeledes 6 pct. Der ydes fuld rentesikring i 4 år, og ifølge lovens regler skulle rentesikringen aftrappes med ½ pct. i

5. og 6. år, ¼ pct. i 7. år, 1 pct. i 8. og 9. år og 1½ pct. i 10. år og følgende år.

Som følge af den fortsat høje rente, de kraftigt stigende byggeudgifter og den afdæmpede indkomstudvikling er der imidlertid gennemført et midlertidigt loft over rentesikringsaftrapningen, idet den årlige rentesikringsaftrapning i tiden 1. januar 1977–31. december 1979 maksimalt kan udgøre 7 kr. pr. m² etageareal. Dette loft blev indført som led i den indkomstpolitiske målsætning og tog sigte på at begrænse rentesikringsaftrapningen og dermed huslejestigningerne i overensstemmelse med den forventede indkomstudvikling. Den begrænsede rentesikringsaftrapning gælder kun for det almentnyttige boligbyggeri, men derimod ikke for sociale og kulturelle institutioner, der modtager rentesikring.

Uden særlige begrænsninger i rentesikringsaftrapningen ville der være opstået alvorlige problemer, navnlig for beboerne i de årgange byggerier, der er finansieret under 1970'ernes høje renteniveau («højrentebyggerierne») og specielt de årgange, der er opført i første halvdel af 1970'erne.

Det foreliggende lovforslag tager sigte på at søge gennemført en helt principiel og permanent ændring af rentesikringsaftrapningen, således at denne afpasses til pris- og lønudviklingen. Dette foreslås gennemført på den måde, at basisrenten (beboernes egen rentebetaling) årligt øges med en procentandel, svarende til 75 pct. af de konstaterede prisstigninger. Såfremt priserne det enkelte år er steget mere end lønningerne, forhøjes basisrenten dog med 75 pct. af lønstigningerne. Metoden indebærer, at kapitalydelse vil udgøre en faldende andel af lønnen, hvorved der er taget hensyn til byggeriets forældelse m. v.

Den ændrede aftrapningsordning vil efter forslaget være generel og omfatte såvel det eksisterende som det fremtidige byggeri, d.v.s. både det almentnyttige boligbyggeri og eventuelt nyt kollegiebyggeri. Ordningen vil tillige – i modsætning til den hidtidige begrænsede rentesikringsaftrapning – også gælde aftrapning af rentesikring, der er ydet til de ovenfor nævnte sociale og kulturelle institutioner.

For en lejlighed på 100 m² med en anskaffelses-sum på 213.000 kr., finansieret til en effektiv rente på 14,7 pct. og taget i brug i 1974, vil rentesikringsaftrapningen i 1980 – under forudsætning af pris- og lønstigninger på 7 pct. p.a. – efter forslaget udgøre 650 kr., medens aftrapningen efter reglerne i boligbyggeriloven af 1967 ville udgøre 2.050 kr. Såfremt øvrige driftsudgifter i 1979 antages at udgøre 90 kr./m² og at stige med 7 pct. til 1980, vil