

[Boligministeren]

byggeri, hvor rentesikringen er afhængig af den effektive obligationsrente ved byggeriets finansiering, byggeriets anskaffelsessum samt den takt, hvorefter rentesikringen aftrappes.

For driftssikringens vedkommende er det ikke fundet muligt at opstille et skøn over besparelsen, som imidlertid antages at være af lille størrelsesorden i og med, at huslejen i de seneste årgange almennyttigt byggeri antagelig kun i ubetydeligt omfang vil blive påvirket af en halvering af rentesatsen.

Beregningerne for *rentesikringen* tager udgangspunkt i følgende forudsætninger:

1. Rentesikringen beregnes årgang for årgang under forudsætning af, at byggeriet i gennemsnit har 1½ års opførelsesperiode.
2. Den effektive obligationsrente for realkreditlån svarer til den gennemsnitlige effektive obligationsrente i det år, byggeriet blev fuldført.
3. Rentesikringen aftrappes efter reglerne i lov om boligbyggeri med ¼ af de konstaterede pris-/lønstigninger.

Af beregningerne – der indeholder et betydeligt skønsmæssigt element – fremgår, at ovennævnte tal for udgifterne i 1981 på 1.580 mill. kr. ved en halvering af rentesatsen kan nedsættes til 250–300 mill. kr. For det eksisterende byggeri vil en halvering af rentesatsen indebære en tilsvarende reduktion i rentesikringsudgifterne, hvortil kommer, at rentesikringsudgifterne væsentlig hurtigere aftrappes som følge af lignende aftrappingsbestemmelser for rentesikringen.

For almennyttigt byggeri, der finansieres efter en halvering af rentesatsen, kan udgiften for en årgang på 10.000 lejligheder med det nugældende tilsagnsniveau for byggeriets anskaffelsessum og en effektiv rente på eksempelvis 18 pct. anslås til at indebære en reduktion af den årlige rentesikringsudgift i de år, hvor der ydes fuld rentesikring, fra knap 370 mill. kr. til godt 90 mill. kr.

Spm. nr. 448

Til boligministeren (13/1 81) af:

Askjær Jørgensen (FP):

»Hvor meget vil det offentlige spare på boligsikringsområdet, hvis renten vedrørende al boligfinansiering bliver halveret, og hvis de eksisterende huslejer som følge heraf bliver nedsat med den rentebesparelse, der ville

være følgen af, at renteudgifterne totalt blev halveret?»

Begrundelse

Spørgsmålet er stillet for at få klarlagt de provenumæssige konsekvenser, der kan opstå i henhold til spørgsmål, der er stillet til ministeren for skatter og afgifter om en eventuel halvering af alle rentesatser i Danmark.

Besvarelse (19/1 81):

Boligministeren (Erling Olsen):

For at kunne skønne over den forventede besparelse på det offentliges udgifter til boligsikring som følge af en generel halvering af alle renteudgifter må der indledningsvis foretages skøn over den af rentereduktionen resulterende huslejenedsættelse. Sådanne skøn kan kun foretages med en meget betydelig usikkerhed. Med hensyn til den eksisterende bestand af udlejningsboliger må der skelnes mellem 4 forskellige grupper.

Gruppe 1 omfatter nye almennyttige boliger, opført fra omkring 1974 til 1980. For disse boliger vil basisrenten (dvs. renten minus rentesikring) være mindre end halvdelen af den effektive rente. En halvering af den effektive rente vil således alene medføre nedsættelse af rentesikringen, men *ikke af huslejen*.

Gruppe 2 omfatter nyere almennyttige boliger, hvor rentesikringen er delvis aftrappet. Der vil typisk være tale om boliger opført mellem slutningen af 1960'erne og 1974. For disse boliger vil basisrenten være større end halvdelen af den effektive rente. En rentenedsættelse vil derfor medføre såvel bortfald af rentesikringen som en nedsættelse af huslejen. Huslejenedsættelsen vil dog være mindre end rentereduktionen.

Gruppe 3 omfatter de ældre almennyttige boliger, opført indtil slutningen af 1960'erne, hvortil der ikke mere ydes rentesikring. For disse boliger vil huslejenedsættelsen svare til rentereduktionen.

Gruppe 4 omfatter endelig de private udlejningsboliger, hvoraf hovedparten er opført før midten af 1960'erne. For disse boliger er der enten tale om en i princippet fri lejefastsettelse (med de begrænsninger af midlertidig karakter, der følger af lov om regulering af lejen i visse lejemål af 28. december 1979)