

ne, hvis lønudviklingen ikke kan følge med prisudviklingen for nybyggeriet.

*Eksempel:*

Renten fastsættes til 3 pct. p. a. for lån til ejerboliger og til 2 pct. p. a. for lån til almennyttigt byggeri. Herved tages hensyn til fordelene ved rentefradragsretten ved ejerboliger. Der regnes med serielån.

For ejerboliger sættes løbetiden til 20 år, medens den for almennyttigt byggeri sættes til 40 år. Det forekommer rimeligt med en længere afdrags-tid for almennyttigt byggeri, da beboerne ikke indbetaler til egen opsparing, som tilfældet er for ejerboliger. Desuden er der gennem boligselskabet en garanti for vedligeholdelsen, som ikke findes ved ejerboliger.

Ejerboliger tænkes belånt med indeksslån fra Landsboligfonden op til 80 pct. af kontantprisen, medens der for almennyttigt byggeri regnes med 74 pct. finansiering ved indeksslån, medens der som nu indskydes rentefri grundkapital.

Herved fås for ejerboliger en årlig begyndelsesydelse på 5,2 pct. af anskaffelsesudgiften mod 7,5 pct. ved den nuværende ordning (forudsat 50 pct. marginalskat og 18½ pct. rente på annuitet-slån). Slutydelsen efter 20 år bliver i faste kroner 4 pct. og opnås gennem et jævnt fald gennem perioden.

For almennyttigt byggeri fås en begyndelsesydelse på 3½ pct. af anskaffelsesudgiften mod ca. 4½ pct. med den nuværende rentesikringsordning. Slutydelsen efter 40 år bliver i faste kroner 2 pct. opnået gennem et jævnt fald gennem perioden.

For et lån til byfornyelse og boligforbedring regnes med en løbetid på 20 år.

Det forøgede lånebehov på grund af indeksslå-

nenes delvis finansiering ved annuitetslån vil under disse forudsætninger efter 5 år kunne nå op på maksimalt 5 pct. af det samlede lånebehov. Størrelsen af det maksimale ekstra lånebehov og tidspunktet, hvor det indtræder, afhænger af den fremtidige inflation.

Efter 10 år vil tilskuddene til Landsboligfonden kunne nedtrappes.

*Bemærkninger til forslagets enkelte bestemmelser*

Ad 1

Landsboligfonden skal være et offentligt finansieringsinstitut, men det er ikke tilstrækkeligt at danne en forening, hvor kun folk med gæld har indflydelse. I stedet bør fonden styres af boligernes beboere, både de nuværende og de kommende. Bestyrelsen for Landsboligfonden kunne bestå af repræsentanter for lejere, boligselskaber, grundejere, ansatte i fonden, fagbevægelsen, de uddannelsessøgende og de politiske partier.

Ad 2

Da der findes en del institutter for boligfinansiering, hvis opgaver i vidt omfang vil blive varetaget af Landsboligfonden, forekommer det ikke rimeligt blot at oprette et nyt institut. I stedet foreslås det, at Landsboligfonden dannes ved sammenlutning af eksisterende finansieringsinstitutter.

Ad 4

Rente, afdrag og indeksregulering fastsættes og ændres ved lov. Det samme gælder lånegrænser og grænser for boligstørrelser og -priser for finansiering med indeksslån. Ved fastlæggelse af disse størrelser kan folketing og regering regulere boligbyggeriets omfang, kvalitet og pris samt sikre et mere ligeligt boligforbrug for alle personer.