

nettohusleje for de i alt 16 alternativer, der ønskes belyst.

Ydelsen er beregnet som annuitetsydelsen i et 20-årigt lån med to terminer og en effektiv helårsrente på 20 pct.

Rentesikringen er beregnet under forudsætning af at basisrenten efter ottende termin, vokser med $\frac{3}{4}$ af den laveste af de givne pris/lønstigningstakter. D.v.s. aftrapningen tager ikke hensyn til det i saneringsloven nævnte »kapitalafkast før forbedring«, hvilket indebærer, at de i tabellerne viste rentesikringsbeløb fra og med 9. termin overvurderer rentesikringen og undervurderer nettohuslejen en smule. På grund af de relativt store forbedringsudgifter må det dog antages, at kapitalafkastet før forbedring har været af beskeden størrelse, og dermed har ringe indflydelse på aftrapningen i disse eksempler.

De viste tal for nettohuslejen er beregnet som differencen mellem terminens ydelse og rentesikring, d.v.s. tallene repræsenterer den huslejeforøgelse, som skyldes forbedringsindsatsen. Det fremgår, at der i alle tilfælde er tale om en optrapning af nettohuslejen fra den 9. termin og frem til rentesikringens ophør.

Som indgang til den nuværende saneringslovs tabeller kan det oplyses, at tabellerne 1-4 viser tidsserier for den store forbedring i den store lejlighed, de følgende 4 tabeller 5-8 viser den mindre forbedring af den store lejlighed. Herefter følger 4 tabeller (9-12) som viser den mindre forbedring i den mindre

lejlighed og endelig viser tabel 13-16 den store forbedring i den mindre lejlighed. Iøvrigt henvises til tabeloversigten nedenfor.

For den foreslåede indeksfinansiering er der på tilsvarende vis udarbejdet 16 tabeller, som viser henholdsvis ydelse, statsstøtte og husleje.

Ydelsen er beregnet som summen af rentebidrag i et almenyttigt indeksslån til kurs 100 ved det givne pris/lønstigningsalternativ.

Statsstøtten er opgjort som rentebidraget til det pågældende indeksslån. Endelig er huslejen beregnet som forskellen mellem ydelsen og rentebidraget.

Tabellerne 17-20 viser tidsserier for den store forbedringsudgift i den store lejlighed, tabellerne 21-24 viser den mindre forbedringsudgift af den store lejlighed. Tabellerne 25-28 viser tidsserierne for den mindre forbedring af den mindre lejlighed, og endelig viser tabellerne 29-32 tidsserierne for den store forbedring af den lille lejlighed.

Sammenholdes rentesikringsbeløbene med statsstøtten til rentebidrag under i øvrigt ens forudsætninger fremgår det, at rentesikringen ydes i en kortere periode, men med beløb, der i begyndelsen er langt større.

For de af finansieringsydelse og statsstøtten afledte huslejetal medfører ydelse af indeksslån mindre huslejeforøgelser i de første terminer, men allerede omkring 4. termin overstiger huslejen efter den skitserede indeksfinansiering nettohuslejen ved rentesikringsordningen.

		Lejlighedsstørrelse m ²	Forbedringsudgift Kr./m ²	Prisstigning Pct. p.a.	Lønstigning Pct. p.a.
<i>1. Annuitetslån med rentesikring</i>					
Tabel	1 ...	100	4.500	10	10
	2 ...	100	4.500	12	11
	3 ...	100	4.500	11	12
	4 ...	100	4.500	12	12
Tabel	5 ...	100	3.000	10	10
	6 ...	100	3.000	12	11
	7 ...	100	3.000	11	12
	8 ...	100	3.000	12	12
Tabel	9 ...	75	3.000	10	10
	10 ...	75	3.000	12	11
	11 ...	75	3.000	11	12
	12 ...	75	3.000	12	12
Tabel	13 ...	75	4.500	10	10