

[Industriministeren]

get for værdiansættelsen er de officielt noterede kurser for obligationerne.

Idet jeg henviser til lovforslaget og dets bemærkninger, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til folketingets velvillige og hurtige behandling.

Boligministeren (Erling Olsen):

Hermed tillader jeg mig for folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån.

(Lovforslag nr. L 81).

Forslag til lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri.

(Lovforslag nr. L 82).

Begge disse forslag er led i den finansieringsreform, som skal sætte skub i byggeriet og gøre landbrugsproduktionen rentabel.

Dette skal ske ved at sætte renten ned, og det kan man gøre ved at lade lånene blive værdifaste.

Derfor foreslås det at indføre indeksslån til landbruget og byggeriet efter retningslinjer, som nærmere beskrives i bemærkningerne til de to lovforslag. Men lad mig her trække nogle hovedlinjer op:

Ejeboligbyggeriet, som nærmest er gået i stå, skal i gang igen.

Dette skal ske ved at give ejeboligbyggeriet mulighed for at optage 25-årige indeksslån op til den nuværende realkreditlånegrænse på 80 pct. af ejendommens kontantværdi.

Indeksslåne skal have en pålydende rente på 2½ pct., og de skal kunne købes og sælges på det åbne marked. Det skal bl.a. gennem aftaler med pensionskasser og andre institutionelle obligationskøbere sikres, at der opnås en betydelig efterspørgsel efter de indekserede obligationer.

Indeksslåne til ejerboliger skal være serielån. Det betyder, at afdragene skal være lige store i hvert af de 25 år, de løber, dvs. 4 pct. af den indeksregulerede hovedstol.

Både restgæld og rentebetalinger indeksreguleres efter nettoprisindeks. Dette gælder såvel for kreditor som for debitor.

I overensstemmelse med allerede gældende regler er indekstillaget til restgælden hverken fradragsberettiget hos debitor eller skattepligtigt for kreditor.

Rundt regnet vil bruttoydelsen på et 25-årigt indeksslån i dets første år falde til cirka en tredjedel af den tilsvarende ydelse for et traditionelt 30-årigt realkreditlån, afhængigt af skatteprocenten. Nettoydelsen vil derimod »kun« halveres. Dette hænger sammen med, at de offentlige kasser også får en gevinst, fordi rentefradragene bliver mindre.

For *det almennyttige boligbyggeri* skal overgangen til indeksfinansiering sænke første års ydelse på realkreditlåne efter fradrag af rentesikring med ca. 20 pct.

Derudover skal beboerindskuddene sænkes fra 3 til 2 pct. af bebyggelsens opførelsesomkostninger.

Det skal sikres, at beboernes udgifter til ydelsen på realkreditlåne i kroner og øre højst stiger med tre fjerdedele af den procentvise stigning i nettoprisindekset. Hvis lønningerne skulle stige mindre end reguleringspristallet, bruges et lønindeks i stedet. Dette er den såkaldte reallønsgaranti.

Der kan være grund til kort at opridse dele af teknikken i denne finansieringsordning for *det almennyttige boligbyggeri*.

Lad mig starte med at nævne, at det offentlige som hidtil skal indskyde en grundkapital. Det betyder, at staten fortsat må betale 17 pct. og kommunerne 6 pct., i alt 23 pct., af opførelsesomkostningerne.

Da beboerindskuddene nedsættes fra 3 til 2 pct., må realkreditinstitutterne herefter udlåne ikke 74, men 75 pct. til byggeriet.

Rentesikringen, hvormed staten i dag dækker forskellen mellem 6 pct. og markedsrenten på ca. 20 pct., dvs. 14 pct., ændres til en egentlig rentebetaling. Staten skal simpelt hen betale hele det indekserede rentebeløb på 2,5 pct., og det skal den gøre i hele lånets løbetid.

Rentebeløbene betales direkte af statskassen til realkreditinstitutterne. *Det almennyttige byggeri* skal alene betale afdragene på indeksslåne.

Afdragsprofilen, dvs. afdragernes størrelse år for år, indtil lånet er afviklet, fastsættes således, at beboernes bidrag til ydelsen på indeksslånet starter 20 pct. under den nuværende ydelse på traditionelle lån. De kommende års afdrag fastsættes så under hensyn til den ovenfor beskrevne tre fjerdedeles regel med reallønsgaranti.

Det centrale er imidlertid, at afdragernes størrelse vil afhænge af den fremtidige pris-