

[Boligministeren]

og lønstigningstakt. Ved en 9 pct. inflation bliver afdragsperioden 26,5 år. Afdragsperioden forkortes til 23 år, hvis inflationen kun bliver 4 pct., og forlænges til 32 år, hvis inflationen bliver 14 pct. om året.

*Andelsboligerne* skal have indekslån op til 80 pct. af opførelsesomkostningerne og på samme vilkår som det almennyttige byggeri. Derimod skal de ikke have grundkapitaltilskud.

For *ungdomsboligerne* tænkes grundkapitaltilskuddet hævet fra de nuværende 26 pct. til 50 pct. og resten finansieret med indekslån efter den almennyttige model.

Med de nuværende rammer for ungdomsboligbyggeriet skulle dette kunne sikre en husleje på 650 kr. pr. måned uden varme. Varmeudgiften går formentlig så nogenlunde op med en boligsikring på 15 pct. af de 650 kr.

Det bemærkes i denne forbindelse, at ungdomsboligrådet har sat nogle spørgsmålstejn ved de nuværende rammer og indledt en spændende debat om kravene til fremtidens ungdomsboliger. Jeg ser frem til, at denne debat føres ind i folketingets boligudvalg.

For *byfornyelsesarbejderne*, som indtil videre må finansieres efter saneringslovens regler, vil overgangen til indekslån efter den almennyttige model få to væsentlige ændringer til følge.

Den ene vedrører overgrænsen for den husleje, der kan fastsættes. Den moderniserede bolig må som bekendt ikke koste mere end en tilsvarende bolig i et almennyttigt nybyggeri under skyldigt hensyn til kvalitetsforskellen. Og når lejen i almennyttigt nybyggeri sænkes som følge af finansieringsreformen, må overgrænserne for lejen i det moderniserede byggeri følge med.

Dette kan som den anden væsentlige ændring give anledning til større saneringstab, som det offentlige må dække. Men sanerinstabene begrænses i øvrigt af den billigere finansiering af moderniseringsarbejderne.

Indeksfinansieringens virkninger på *de offentlige finanser* er umiddelbart nogle mærkbare besparelser.

For det støttede byggeri vil overgangen til indeksfinansiering betyde en besparelse på rentesikringen på små 400 mill. kr. Dette beløb vil rundt regnet modsvare det offentliges merudgifter til grundkapital og rentebetaling-

ger ved den foreslåede udvidelse af det støttede byggeri med 1.000 almennyttige boliger, 1.000 boliger i det almennyttige byggeri specielt indrettet for ældre og handicappede, 300 andelsboliger og 2.000 ungdomsboliger.

For ejerboligernes vedkommende vil der i kraft af den lavere rente ske en reduktion af rentefradragene. Hvor store beløb det kan dreje sig om, er svært at sige, men mon ikke det offentlige herigennem kunne spare nogle hundrede millioner kroner?

Hertil kommer, at den større byggeaktivitet vil forbedre de offentlige finanser i kraft af sparet arbejdsløshedsunderstøttelse, større indtægt af byggemomsen og et højere skatte- og afgiftsprovener i øvrigt.

Med den højere byggeaktivitet skabes der baggrund for øgede erhvervsinvesteringer i øvrigt. I denne forbindelse skal det nævnes, at også erhvervenes nyinvesteringer vil kunne indeksfinansieres i det omfang, der optages realkreditlån hertil.

Indekslånene vil imidlertid have en særlig interesse for *landbruget*, hvor lovforslaget også åbner mulighed for at erstatte dyre, traditionelle lån med indekslån ved en såkaldt refinansiering.

Af hensyn til køberne af indekslånene har regeringen ment, at kreditors rente- og afdragsbetalinger skal reguleres på samme måde for alle indekslån, dvs. efter nettoprisindekset. Men af hensyn til debitorerne i landbruget mener regeringen, at det vil være nødvendigt at regulere låntagerens betalinger efter et indekstal, der tager særligt hensyn til landbrugets specielle forhold.

Da de to prisindekser kan udvikle sig forskelligt, regnes der i lovforslaget med, at landbrugets debitorer ud over renten skal betale et reguleringsbidrag til en fond, som træder til og udligner eventuelle forskelle imellem betalingerne i henhold til de to indekstal. Skulle fonden ikke være tilstrækkelig, foreslås det, at staten træder ind.

Det nærmere indhold i refinansieringsordningen m.v. ved ydelsen af indekslån vil blive drøftet nærmere med landbrugets organisationer og gjort til genstand for politiske forhandlinger i landbrugssammenhæng. Men det foreliggende lovforslag skulle skabe nogle anvendelige rammer for en stærkt påkrævet finansieringsreform for landbruget.