

oriteringen. I forhold til bestemmelserne i realkreditloven er der ved lovforslaget sket en omlægning af reserverne, idet en del af pantessikkerheden i en serie erstattes af sikkerhed i de obligationer, der er anvendt til indfrielsen af gamle nominallån i de samspilsramte byggerier. Som led i omlægningen af sikkerhedsgrundlaget foreslås endvidere etableret en supplerende sikkerhed i form af en statsgaranti for opfyldelsen af de »berørte« obligationsejeres krav. Statsgarantien omfatter også debitorer, som er solidarisk ansvarlige med de serier, hvori de omprioriterede ejendomme har lån, således at de ikke belastes med et mere tyngende solidarisk ansvar som følge af omprioriteringen.

Da sikkerheden efter forslaget således er uændret, foreslås indført en bestemmelse, hvorefter obligationsejerne ikke under henvisning til den skete indfrielse kan gøre krav mod realkreditinstituttet.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

#### *Etablering af en særlig boligfond under Boligselskabernes Landsbyggefond*

Mulige langsigtede løsninger, der skal give den almennyttige boligsektor bedre mulighed for selv at løse opståede problemer, vil først gradvis kunne forventes at dæmme op for de forhold, som nu giver sig udslag i de akutte problemer. Der vil derfor være behov for, at der foreløbig med henblik på 1985 og 1986 stilles midler til rådighed til løsning af de »samspilsproblemer«, der ikke kan løses gennem omprioritering eller tilførelse af offentlige midler eller ved gældssanering.

Det foreslås derfor, at der oprettes en særlig fond, administreret af Boligselskabernes Landsbyggefond, med det formål at sikre, at der i en overgangsperiode vil være midler til rådighed til løsning af økonomiske og miljømæssige problemer i afdelinger, der ikke direkte falder ind under nærværende lovforslags primære målgruppe.

Disse midler vil ifølge forslaget skulle tilvejebringes af den almennyttige sektor selv gennem bidrag fra afdelinger, der er taget i brug inden den 1. januar 1985. Der vil ifølge forslaget i 1985 og 1986 kunne tilvejebringes i alt ca. 120 mill. kr. De hermed forbundne huslejeforhøjelser vil, da bidragene fordeles mellem alle ca. 400.000 almennyttige boliger, kun blive af meget begrænset størrelse.

Indførelse af bidrag med et provenu af den nævnte størrelsesorden skønnes for en 80 m<sup>2</sup> lejlighed at give anledning til en årlig huslejestigning på ca. 120 kr. i 1985 og ca. 240 kr. i 1986.

#### *Forslagets finansielle virkninger*

Omprioriteringen vil reducere såvel boligafdelingernes kapitaludgifter som de offentlige udgifter til rentesikring og driftssikring. Til gengæld indebærer den øgede belåning med indeksslån også øgede offentlige udgifter til rentebidrag. I nedenstående tabel er anført et skøn over de offentlige besparelser ved en omprioritering af samspilsramte almennyttige bebyggelser indenfor en grænse på i alt 2 mia kr. Skønnet er behæftet med betydelig usikkerhed, især da det er uvist, hvilke konkrete afdelinger, der faktisk omprioriteres. Der er ved beregningerne derfor taget udgangspunkt i de finansielle konsekvenser for samtlige 68 afdelinger, der foreligger oplysninger om, hvorefter der er korrigeret i forhold til reduktionen i omprioriteringsrammen fra 4,3 til 2 mia kr. Da det må påregnes, at omprioriteringen og den individuelle behandling af boligafdelingerne – herunder afgrænsning af hvilke afdelinger, der skal omprioriteres – er tidkrævende, er det forudsat, at omprioriteringen finder sted i et par puljer. Det er tanken, at boligafdelinger, der har særlig store økonomiske problemer omprioriteres umiddelbart efter december termin 1985, medens resten af afdelingerne forudsættes omprioriteret umiddelbart efter juni termin 1986. Såfremt omprioriteringen gennemføres som skitseret, vil der blive tale om offentlige besparelser på ca. 44 mill. kr. i 1986, 38 mill. kr. i 1987, 32 mill. kr. i 1988 og 25 mill. kr. i 1989. De anførte beløbsstørrelser bygger på beregninger foretaget under forudsætning om 5 pct. inflation, en kurs på 81½ for indeksobligationerne og en indfrielse af de eksisterende nominallån til kurser ultimo september 1984.

#### *Skøn over offentlige besparelser\* ved omprioritering af almennyttige boligafdelinger inden for en ramme på 2 mia kr.*

	1986	1987	1988	1989
Rentesikring minus rentebidrag .....	41	36	31	25
Driftssikring .....	3	2	1	0
I alt .....	44	38	32	25

\* Af de offentlige besparelser vedrører hele besparelsen på rentesikring minus rentebidrag staten, mens besparelsen på driftssikring fordeles sig med halvdelen til staten og ¼ til henholdsvis kommunerne og Boligselskabernes Landsbyggefond.

Der kan som nævnt ovenfor i afsnittet om behov for yderligere støtte til visse afdelinger også efter omprioritering fortsat være tale om væsentlige