

For 1986 blev satsen igen fastsat til 2,3 pct., idet det ikke lykkedes at opnå enighed med institutterne om en reduktion af bidraget for dette år.

For IS-lån udbetalt i 1987 blev satsen atter nedsat, fra 2,3 til 1,9 pct., efter aftale med institutterne.

For IS-lån, der udbetales efter 1. januar 1988 er institutterne sindet at forhøje bidragssatsen fra 1,9 til 2,9 pct. kombineret med en rabatordning for »store lån«. Rabatordningen vedrører imidlertid alene indskudssatsen på 1 pct. af den del af lånet, hvortil der ikke er ydet statsgaranti, idet der ikke betales indskud på den garanterede del. Indskudet betales en gang for alle ved lånets oprettelse.

Realkreditinstitutterne har ikke under forhandlingerne med boligministeren kunnet acceptere en videreførelse af aftalen om en reduceret bidragssats.

Da det således ikke har været muligt ad forhandlingens vej at opnå enighed med institutterne om en reduktion af bidragssatsen for 1988 og følgende år, foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i realkreditloven om, at boligministeren skal godkende satsen for gebyrer, indskud og løbende bidrag for IS-lån.

En sådan bestemmelse sikrer, at de forhøjelser af satserne for realkreditlån generelt, der er blevet nærliggende for institutterne at gennemføre i en situation med beskatning af overskuddet af virksomheden, ikke i uacceptabelt omfang kommer til at ske for lån, hvor det offentlige betaler merudgifterne som følge af disse forhøjelser. Det er Boligministeriets opfattelse, at en videreførelse af satsen på 1,9 pct. svarer til et rimeligt niveau.

De af realkreditinstitutterne varslede ændringer af indskuds- og bidragssatser fra 1. januar 1988 anslås for det samlede støttede byggeris vedkommende (inkl. byfornyelsesindsatsen) at påføre staten merudgifter til rentebidrag i størrelsesordenen 4 mill. kr. i 1988, 11 mill. kr. i 1989, 17 mill. kr. i 1990 og 23 mill. kr. i 1991.

Ad forslag til lov om ændring af lov om ændring af lov om realkreditinstitutter (§ 2)

Lovforslaget indeholder ændrede overgangsregler for sanerings-, byfornyelses- og boligforbedringsarbejder.

De overgangsregler, der blev vedtaget i forbindelse med kartoffelkuren i oktober 1986, har vist sig at skabe problemer for ejendomme (ejerboliger), som er omfattet af en godkendt saneringsplan

eller en vedtaget byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning.

Det følger af overgangsreglerne i realkreditloven, at lån til finansiering af arbejder, der gennemføres i henhold til en godkendt saneringsplan eller en vedtaget byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, kan ydes efter de gamle regler (som rene annuitetslån), hvis saneringsplanen er godkendt/byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutningen vedtaget før den 6. oktober 1986, og lånet er udbetalt inden udgangen af 1987.

Kravet om udbetaling inden udgangen af 1987 bevirker, at en række ejere, som overgangsreglerne tilsigter at beskytte (de beslutter jo ikke arbejderne selv), ikke kan gøre brug af overgangsreglerne, fordi gennemførelsen af de nævnte sager typisk vil være længere end den forudsatte overgangsperiode.

Det foreslås derfor, at den nævnte frist for udbetaling af lån ophæves for lån til de omhandlede arbejder. Den samfundsøkonomiske effekt heraf vil være særdeles begrænset.

Ad forslag til lov om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån (§ 3)

Lovforslaget åbner mulighed for, at realkreditinstitutterne i ganske særlige tilfælde kan yde indekslån uden økonomisk støtte fra kommunerne og staten (I-lån) til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder i almennyttige boligafdelinger.

Den foreslåede indeksbelåning tager sigte på dels udbedringen af af ekstraordinære byggeskader i almennyttigt byggeri, der er mere end ca. 20 år gammelt, og dels særligt udgiftskrævende opretningsarbejder, som hverken kan kaldes byggeskade-, vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder, og som i realiteten ikke forøger boligernes brugsværdi. Det foreslås, at kommunalbestyrelserne i hvert enkelt tilfælde skal godkende renoveringsarbejderne og låneoptagelsen.

Efter gældende bestemmelser for almennyttigt boligbyggeri kan alene ekstraordinære byggeskader og – i afdelinger med betydelige økonomiske vanskeligheder – ombygninger af ledige lejligheder og miljøfremmende foranstaltninger finansieres med indekslån, hvortil der ydes offentlig støtte (IS-lån). Øvrige investeringer i eksisterende almennyttigt byggeri må finansieres ved egenfinansiering af 10 pct. af investeringen over driften samt optagelse af nominallån med afvikling over 10 eller 20 år, med mindre selskabet opnår tilskud fra Boligselskabernes Landsbyggefond.

Nominallån medfører forholdsvis højere ydelser end indekslån, hvilket bevirker større huslejstigning.