

## E. Ændret løbetid på indeksslån

<i>Stat</i>				
Almennyttige boliger.....	22	123	214	296
Private andelsboliger.....	0	5	50	100
Ungdomsboliger ..	3	17	27	39
Ældreboliger.....	0	7	25	39
Byfornyelse .....	6	18	33	50
<b>Stat, i alt .....</b>	<b>31</b>	<b>170</b>	<b>349</b>	<b>524</b>
<i>Kommuner</i>				
Ældreboliger .....	0	-6	20	41
<b>I alt .....</b>	<b>31</b>	<b>164</b>	<b>369</b>	<b>565</b>

F. Reduceret anskaffelse-  
sum for støttet bygge-  
ri

Stat .....	0	3	10	17
Kommune .....	16	16	17	17
<b>I alt .....</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>34</b>

## G. Besparelser (A-F):

Stat .....	233	511	746	951
Kommune .....	45	39	67	88
<b>I alt (A-H) .....</b>	<b>278</b>	<b>550</b>	<b>813</b>	<b>1.039</b>

*Ad A.* På finansloven for 1989 er forudsat en kvote på 8.500 almentnyttige boliger for 1990. Efter forslaget fastsættes kvoten for 1990-1993 til 7.000 boliger årligt.

Bestemmelsen indeholder således en kvotereduktion på 1.500 boliger. Denne reduktion medfører for såvel kommunerne som for staten en årlig besparelse til grundkapital på 46 mill. kr. Besparelsen er beregnet på grundlag af en anskaffelsestotal på 761.000 kr. pr. bolig i 1990-priser. For staten vil der tillige være besparelser på udgifterne til rente- og afdragsbidrag.

*Ad B.* For ungdomsboliger foreslås kvoten nedsat fra 3.000 boliger (finanslov 1989) til 2.500 boliger i 1990-1993. Denne kvotereduktion medfører umiddelbart statslige besparelser til grundkapital, og på længere sigt tillige reducerede udgifter til rente- og afdragsbidrag. Kommunernes andel af rentebidraget udgør 8,89 pct.

Besparelserne er beregnet på grundlag af en anskaffelsestotal på 305.000 kr. pr. bolig i 1990-priser.

*Ad C.* Finansieringen af anskaffelsestotalen for almentnyttige boliger vil ifølge forslaget ske med 94 pct. indeksslån, 4 pct. kommunal grundkapital samt et beboerindskud på 2 pct. I forhold til gældende regler bortfalder derfor den statslige grundkapital på 4 pct.

Det er ved beregningen af de økonomiske konsekvenser forudsat, at renter og afdrag på den del af indeksslånet, som skyldes bortfaldet af statens grundkapital, og som ligger i intervallet 90-94 pct. af anskaffelsestotalen, betales af staten. Således vil beboernes kapitaludgifter ikke blive påvirket som følge af forslaget. Til gengæld bliver den statslige besparelse reduceret på lidt længere sigt.

*Ad D.* Finansieringen af anskaffelsestotalen for ungdomsboliger vil ifølge forslaget ske med en kommunal grundkapital på 4 pct. og resten (96 pct.) ved optagelse af indeksslån.

Hermed er der i forhold til gældende finansiering dels indført en højere lånegrænse, og dels sket en ombytning af en statslig grundkapital på 10 pct. med en kommunal på 4 pct. Netto forøges udgifterne til løbende ydelser på indeksslånet således svarende til 6 pct. mindre grundkapital. Disse merudgifter til renter og afdrag forudsættes betalt fuldt ud af staten, således at kommunerne og beboerne i ungdomsboliger får uændrede udgifter til indeksslånet. Ved finansiering af byggeskader m.v. i ungdomsboliger indskyder hverken kommune eller stat grundkapital. Lånegrænsen er således 100 pct., og staten betaler den fulde stigning i kapitaludgifterne som følge heraf.

*Ad E.* Omlægningen af indeksslånene fra 20-årige til 35-årige lån er mere udførligt behandlet under almindelige bemærkninger til § 1 II.

Omlægningen medfører meget store statslige besparelser allerede inden for de kommende 4 år. Besparelsen udgør med de foreslåede kvoter for nybyggeri og byfornyelse, hvis man ser bort fra tidsforskydninger pga. byggetid - ca. 140 mio. kr. pr. år pr. årgang - altså 140 mio. kr. det første år, 280 mio. kr. det andet år osv. (ved fastholdte kvoter).

Besparelserne modsvarer af en længere løbetid, altså en længere periode hvor der skal betales renter og afdrag på lånene. De 20-årige indeksslån, som anvendes i dag, vil uanset indeksering altid forfalde til fuld indfrielse efter 35½ år. Med en inflation på over 14 pct. p.a. vil der efter 35 år fortsat være en vis restgæld, som imidlertid regnet i 1990-priser vil være meget lille. Med en langsigtet inflation på fx. 4 pct. p.a. vil restgælden være fuldt indfriet efter ca. 25 år.

De nye indeksslåns løbetid vil være mere afhængig af inflationen. Allerede ved en gennemsnitlig inflation på 4 pct. p.a. vil der efter 50½ år være en restgæld.