

muliggøre besparelser på den støtte, som staten løbende udbetaler til rentesikring. Til almennyttige ejendomme, lette kollektivboliger, andelsboliger og ungdomsboliger vil der i 1989 blive udbetalt i alt 1.288 mill. kr. i rentesikring. I finansåret 1990 og budgetoverslagsårene 1991 - 1993 forventes der efter forslaget til finansloven for finansåret 1990 udbetalt 1.248 mill. kr. I finanslovsforslaget er udbetalingerne opgjort i faste priser.

Antages det, at der bliver påbudt konvertering af f.eks. 12 pct. obligationer, vil en obligationsmasse på ca. 3 mia. kr. af 12 pct. obligationer ved et renteniveau på godt 10,5 pct. give en besparelse i mindre udbetalt rentesikring på ca. 45 mill.kr. pr. år for staten.

Besparelsen i mindre udbetalt rentesikring det første år er bl.a. afhængig af størrelsen af de enkelte lån, idet transaktionsomkostningerne og kurstabene tillægges det nye låns hovedstol, og om der vælges fastkursaftale.

Afvejelsen af på hvilket tidspunkt, det vil være fordelagtigt at påbyde konverteringen, afhænger af det aktuelle renteniveau sammenholdt med transaktionsomkostningerne ved at optage de nye lån. Besparelserne for staten vil blive større, hvis renten på et senere tidspunkt indenfor en kortere årrække falder til et lavere niveau end 10,5 pct. Fortsætter renten med at falde, kan der, afhængig af transaktionsomkostningerne, opnås yderligere besparelser på udbetalt rentesikring ved at foretage omprioritering flere gange.

Statens besparelse vil for det enkelte lån svare til forskellen mellem ydelsen på det gamle lån og ydelsen på det nye lån (tillagt transaktionsomkostningerne og kurstabene). Staten - og beboerne - vil samtidigt i kraft af det nye låns lavere ydelse få en besparelse. For beboerne vil besparelsen indtræde i de sidste år af lånets afvikling.

Da transaktionsomkostningerne og eventuelle kurstab kan tillægges omprioriteringslånets hovedstol, kan omprioriteringslånets hovedstol blive større end det indfriele låns hovedstol. Kommunernes garantiprocent for omprioriteringslånet vil være den samme som for det indfriele lån. Herved får konverteringen ingen økonomiske konsekvenser for kommunernes garantiforpligtelser. Statens garantiforpligtelse kan udvides til også at omfatte den del af lånet, som overstiger det indfriele låns restgæld.

En påbudt konvertering må afhængig af omfanget forventes at få administrative konsekvenser. Der må påregnes en del merarbejde i Boligministeriet, Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning og de realkreditinstitutter, hvor lånene er optaget. Da der med lovforslaget ikke lægges op til, at kommunerne påny skal udarbejde garanti- eller rega-

rantibestemmelser, forventes forslaget ikke at medføre administrative konsekvenser for kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af ændringsforslagene er endnu ikke forelagt de kommunale organisationer, men der vil snarest blive optaget forhandlinger med disse.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Det foreslås, at boligministeren ikke længere skal udpege de 3 af landsbyggefondens 7 bestyrelsesmedlemmer, men at disse 3 medlemmer fremover vælges af henholdsvis Boligselskabernes Landsforening (1 medlem) og Lejernes Landsorganisation (2 medlemmer). Ændringen er en konsekvens af, at der ikke længere skønnes at være behov for statslig repræsentation i fondens bestyrelse, da der ifølge dette lovforslag ikke længere ydes statslig grundkapital til almennyttigt nybyggeri, finansiering af byggeskader samt til lejlighedsopdeling og miljøforbedringer.

Til nr. 2, 3 og 4.

Ændringerne er en følge af de foreslåede ændringer i nr. 6 og 7, og der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 5.

Som en konsekvens af forslaget nr. 6 og 7 foreslås, at det alene er kommunalbestyrelsen, der kan forlange, at Boligselskabernes Landsbyggefond tager op til overvejelse, om afdragsfriheden på fondens lån til nybyggeriet skal ophøre.

Forslaget indebærer endvidere, at regler om afdragsvilkår, som fastsættes af fonden, ikke længere skal godkendes af boligministeren.

Til nr. 6 og 7.

Det foreslås, at boligministerens adgang til at yde lån (grundkapital) til Boligselskabernes Landsbyggefond på op til 4 pct. af den skønnede anskaffelsessum ophæves. Boligministeren vil dog fortsat kunne yde lån på indtil 500.000 kr. årligt til finansiering af rimelige merudgifter ved indretningen af en del af nybyggeriet til beboelse for stærkt bevægelseshæmmede, jf. lovens § 43, stk. 4, i dens hidtidige affattelse.

Der er ikke foreslået ændringer i de eksisterende regler om kommunernes adgang til at yde lån på 4 pct. af den skønnede anskaffelsessum til Boligselskabernes Landsbyggefond med henblik på videreudlån, jf. lovens § 31.