

Forslag

til

Lov om ændring i lov om boligbyggeri.

Fremsat den 16. januar 1962 af *boligministeren*.

I lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri som ændret ved lov nr. 155 af 29. maj 1961, foretages følgende ændring:

I § 62, stk. 1, affattes 2. pkt. således:

„Endvidere kan boligministeren i tilfælde, hvor tilsagn om driftstilskud eller forhåndstilsagn om statsstøtte i henhold til § 121, stk. 1 er meddelt inden 1. januar 1963, forhøje det tilsagte driftstilskud med et tillæg, der højst kan udgøre 1 kr. pr. m² bruttoetageareal for hver fulde kvarte procent, den effek-

tive forrentning af de i forbindelse med ejendommens fuldførelse optagne prioritetslån overstiger 6,5 pct. p. a. Tillægget ydes kun fuldt ud til begyndelsen af den første terminsperiode i året 1967 og nedsættes derefter i de efterfølgende år med 1 kr. årligt. Tillægget bortfalder senest ved begyndelsen af den første terminsperiode i året 1974. Løvrigt omfattes tillægget af de om det pågældende driftstilskud gældende regler.“

Bemærkninger til lovforslaget.

Ifølge lovens § 62 skal driftstilskud reguleres for fremtidigt bevilgede lån, så snart ændringer i pris- og renteniveaet gør det muligt. Loven giver dog ikke adgang til forhøjelse af driftstilskud ud over de i loven fastsatte beløb. Formålet med reguleringsbestemmelsen er at påvirke huslejeniveaet i nybyggeriet, bl. a. under hensyn til lejeniveaet i det ældre byggeri.

Renteniveaet har, siden 1958-loven trådte i kraft, svinget betydeligt og viste frem til maj 1961 en stigning på godt 1 pct. Siden er en ny rentestigning — der blev understreget af den af nationalbanken i maj 1961 gennemførte diskontoforhøjelse — sat ind, således at renteniveaet i løbet af efteråret nåede 7,5—8 pct. Rentestigningen har betydet en forøgelse af lejen i det støttede boligbyggeri på ca. 10—12 kr. pr. m² i forhold til forholdene ved lovens ikrafttræden.

Med henblik på at afbøde de heraf følgende vanskeligheder for de mindrebemidlede, der søger bolig,

Boligmin. 3. kt. j. nr. 25.00408.

har regeringen fundet det rimeligt at fremsætte et lovforslag, der sikrer, at det nuværende høje renteniveau ikke fuldt slår igennem på lejen.

Efter forslaget gennemføres der en regulering af m²-tilskuddets størrelse i overensstemmelse med den gennemsnitlige forrentningsbyrde for en ejendom. Tilskuddet reguleres med 1 kr. for hver kvarte procent, den gennemsnitlige forrentningsbyrde for ejendommen viser sig at overstige en basisrente på 6,5 pct. Under det nuværende ekstraordinære renteniveau vil tillægget udgøre ca. 4 kr. pr. m².

Med hensyn til lovforslagets økonomiske virkninger, der vil være afhængige af rentevilkårene, bemærkes følgende:

De gældende m²-tilskud på 8,50 kr. pr. m² ville andrage ca. 12,5 mill. kr. årligt for de 20 000 lejligheder, der er forudsat i lov om boligbyggeri, såfremt samtlige boligtagere er mindrebemidlede.

Efter de foreliggende oplysninger om indkomstforholdene for boligtagerne i nyt, socialt boligbyg-