

værdi: Som en yderligere støtteforanstaltning til imødegåelse af eventuelle udlejningsvanskeligheder i nybyggeriet foreslås ved ændringsforslaget til § 27, stk. 1, indført en adgang for Boligselskabernes Landsbyggefond til at yde lån til hel eller delvis betaling af beboerindskud og til midlertidig nedbringelse af begyndelseslejen, men kun hvis der efter Landsbyggefondens skøn er konstateret væsentlige udlæjningsvanskeligheder, og kun i det omfang det skønnes nødvendigt til imødegåelse af disse. Forslaget er en videreførelse af de tanker, der ligger bag den gældende bestemmelse i § 27, stk. 4, og det fremsatte forslag til lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri, der skal træde i stedet for denne bestemmelse.

De nærmere vilkår for disse lån er foreslået fastsat i det nye § 29, stk. 3. Herefter kan lånene henstå rente- og afdragsfri i 5 år med tillæg af yderligere indtil 5 år, såfremt fonden skønner det nødvendigt ud fra hensynet til ejendommens økonomi og lejeniveau. Lånet skal derefter tilbagebetales i løbet af højst 10 år og forrentes med Nationalbankens diskonto på tidspunktet for tilbagebetalingens påbegyndelse.

Den foreslåede tilføjelse til § 27, stk. 2, må ses på baggrund af, at Boligselskabernes Landsbyggefond efter de gældende regler har skullet finansiere nybyggeriet med indtil 3 (4 efter 31. marts 1974) pct. af ejendommens værdi for at bringe lånegrænsen op på det ønskede niveau, medens der efter de nu foreslåede regler alene udkræves 2 pct. Der vil således på et tidligere tidspunkt end efter de gældende regler blive midler tilovers i Landsbyggefondens til anvendelse til de øvrige formål i § 27, stk. 1, herunder til anvendelse som foreslået ved tilføjelsen til denne bestemmelse, jfr. ovenfor.

Samtidig med at de forhøjede lånegrænser træder i kraft, foreslås det at ændre det i november 1971 fremsatte forslag om basisrenten for rentesikring fra 5½ til 6 pct. Almennyttigt byggeri, der i tiden fra 1. juli 1971 har fået eller fremtidig vil få tilsagn om statsstøtte, vil herefter ved gennemførelsen af ovenstående ændringer i bolig-

loven og de foreslåede ændringer i realkreditloven få en lånegrænse, der nedsætter beboerindskuddene til 3 pct. og en rentesikring med basisrente 6 pct.

Det almennyttige byggeri, der i perioden 1. oktober 1968 til 30. juni 1971 har fået tilsagn om statsstøtte, vil ikke kunne opnå de foreslåede forhøjede lånegrænser, men vil få den tilsagte rentesikring forøget fra en basisrente på 6½ pct. til basisrente 5½ pct. For dette byggeri er der ikke foreslået nogen ændring fra det i november 1971 fremsatte forslag.

For det almennyttige byggeri, der i perioden 1. april 1968 til 30. september 1968 har fået tilsagn om statsstøtte efter de hidtil gældende bestemmelser, foreslås nu, at vilkårene for støtten fastholdes, dog således at dette byggeri i lighed med alt andet almennyttigt byggeri, hvortil der er ydet rentesikring, vil få perioden med fuld rentesikring forøget til 6 år. Endvidere vil dette byggeri komme ind under den i lovforslaget fra november § 1, nr. 17, foreslåede afviklingsperiode for rentesikringen.

Lovforslagets ikrafttræden foreslås til 1. april 1972 bl. a. med henblik på, at bestemmelserne om rentelån ikke kommer til at træde i kraft.

Til nr. 10.

Efter den gældende formulering kan der ydes lån til betaling af beboerindskud i „almennyttigt byggeri“. Efter gængs terminologi omfatter dette begreb byggeri opført af de almennyttige boligselskaber, hvorimod det er tvivlsomt, om bestemmelsen også giver adgang til at yde lån i ejendomme opført af almennyttige institutioner, uanset at der af disse opføres boliger, der indrettes specielt med henblik på de ældres særlige behov.

En sådan forskelsbehandling synes ikke rimelig, og det foreslås derfor, at der ved tilføjelse til den gældende formulering sikres adgang til at yde lån til betaling af beboerindskud også i ejendomme opført af almennyttige institutioner, såfremt der til disse ejendommers opførelse er ydet støtte i henhold til boligbyggerilovens kap. VI.