

Tabel 2. Beregning af nettolejen for 2 lejligheder i Brøndby Strand med gældende boligstøtte og med de foreslåede ændringer.

	3-rums lejl. på 98 m ²		5-rums lejl. på 123 m ²	
	Gældende regler	Forslag	Gældende regler	Forslag
Prioritetsydelse	22.300	22.300	27.300	27.300
Øvrige driftsudgifter	4.000	4.000	4.900	4.900
Omkostningsleje	26.300	26.300	32.200	32.200
Rentesikring	7.900	9.600	10.100	12.200
	18.400	16.700	22.100	20.000
Driftslån	3.800	3.800	5.000	5.000
Udlejningsleje	14.600	12.900	17.100	15.000

Boligsikring:

Indkomst 55.000 kr. 2 v. + 2 b.	—	1.620	—	2.460
Indkomst 40.000 kr. 2 v. + 2 b.	3.420	4.980	3.960	5.760

Nettoleje:

Indkomst 55.000 kr. 2 v. + 2 b.	14.600	11.280	17.100	12.540
Indkomst 40.000 kr. 2 v. + 2 b.	11.180	7.920	13.140	9.240

Spørgsmål 23:

Under henvisning til besvarelsen af udvalgets spørgsmål 20 ønskes foretaget en sammenligning mellem lejenedsættelse ved udsættelse af henlæggelser og ved rentesikring.

Svar:

I boligministerens den 6. marts 1972 afgivne besvarelse af boligudvalgets spørgsmål 20 af 3. marts 1972 vedrørende forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri er anført, at det almennyttige byggeris henlæggelser til dispositionsfond, fornyelse af tekniske anlæg samt til hoveddistandsættelse for det nyeste byggeris vedkommende skønnes at andrage 3-4 pct. af de samlede driftsudgifter.

Undladelse af nævnte henlæggelser vil således på kort sigt kunne reducere den årlige omkostningsbestemte leje med 3-4 pct.

Dette ville svare til virkningen af en nedsættelse af rentesikringsordningens basisrente med 0,4-0,5 procentenheder under forudsætning af, at markedsrenten er 11 pct.

Tages eksempelvis en lejlighed med en nettoanskaffelse på 165.000 kr., kan lejen under forudsætning af et beboerind-

skud på 3 pct. og en basisrente på 6 pct. beregnes til:

Omkostningsbestemt leje	20.900 kr.
Rentesikring	7.600 -
Udlejningsleje	13.300 kr.

Nedbringes den omkostningsbestemte leje med 4 pct. gennem undladelse af henlæggelser, kan samme udlejningsleje opnås ved en lavere rentesikringsydelse:

Omkostningsbestemt leje	20.100 kr.
Rentesikring	6.800 -
Udlejningsleje	13.300 kr.

En rentesikring på 6.800 kr. årligt svarer under de anførte forudsætninger til en basisrente på 6,5 pct.

Ved vurderingen af denne sammenligning må dog erindres, at nedsættelsen gennem rentesikring vil ske fuldtud i 6 år og aftrappet over 5 år, medens det af hensyn til ejendommens forsvarlige drift næppe vil være rigtigt at undlade henlæggelser i et tilsvarende omfang.

Hertil kommer, at udsættelsen af henlæggelser mindsker opsparingen i det almennyttige byggeri og dermed dettes muligheder for selvfinansiering.