

Bilag 2.

HÅNDVÆRKSRAÅDET

Den 1. december 1971.

Håndværksrådets Forretningsudvalg har på et møde onsdag den 1. december 1971 drøftet anvendelsen af indekslån i boligbyggeriets finansiering med udgangspunkt i oplysninger fra vedlagte notat.*) Forretningsudvalget var enig i at anbefale indførelsen af indekslån i boligbyggeriets finansiering, og opfordrer samtidig boligministeriet og boligudvalget til at træffe de foranstaltninger, der kan gøre det muligt at indføre denne finansieringsform.

Håndværksrådet vil først og fremmest anbefale, at det overvejes at fjerne det forbud, der i 1966 blev indført mod indeksregulering af huslejen. Dette skridt er en væsentlig forudsætning for indførelse af indekslån.

Hertil kommer, at staten eventuelt bør gå ind i en garantistillelse for indekslånenes indfrielse.

Håndværksrådet er af den opfattelse, at indekslånene vil kunne nedsætte begyndelseshuslejen i nybyggeriet og dermed bane vejen for en stabil byggeaktivitet i de kommende år.

Rådet er dog samtidig opmærksom på de ulemper, der kan være forbundet med indførelsen af denne låneform. Således vil der kunne opstå en risiko for, at lejerne i de prístalsregulerede — lidt ældre indeksbelånte lejligheder — unddrager sig den stigende husleje ved at flytte over i det indeksregulerede nybyggeri eller over i det traditionelt

finansierede nybyggeri. Denne risiko er imidlertid relativ lille, hvilket understreges af den hidtidige udvikling i løn, produktivitet i byggeriet og rente.

Er byggeomkostningerne nemlig stigende, som tilfældet hidtil har været, vil nybyggeriet være forholdsvis dyrere end tidligere opførte byggerier. Herved vil incitamentet til at fraflytte de lidt ældre indeksregulerede lejligheder blive mindre eller helt forsvinde.

Man må dog pege på, at såfremt man anvender en amortisationsplan, der indebærer en mere moderat stigning i terminsydelserne, vil nævnte risiko yderligere formindskes. Anvendes f. eks. indeksregulerede serielån i stedet for indeksregulerede annuitetslån, vil stigningen i terminsydelserne blive betydelig mindre, som det også fremgår af medfølgende notat. Men samtidig bliver effekten på begyndelseshuslejen også mindre, idet indeksregulerede serielån afstedkommer en mindre reduktion af begyndelseshuslejen end tilsvarende annuitetslån.

Da kapitaludgifterne i udlejningsbyggeriet (rente og afdrag) udgør hovedparten af huslejen, vil indførelse af indekslån gennem en omplacering af kapitaludgifterne, med lave udgifter i begyndelsen stigende i takt med beboernes indkomststigninger, bidrage til en væsentlig nedsættelse af begyndelseshuslejen, uden at denne foranstaltning vil stille krav til de offentlige udgifter.

P. R. V.

Adolph Sørensen.

Folketingets boligudvalg.

*) Ikke optrykt her.