

deksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri. I dette lovforslag er det foreslået, at staten yder et tilskud (rentebidrag), der dækker låntagernes udgifter til renter samt administrations- og reservefondsbidrag.

Afdragene udgør den første termin 2,4 pct. af hovedstolen. Afdragene reguleres herefter med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset eller i timelønsindekset for industriens arbejdere, hvis udviklingen i sidstnævnte indeks er langsommere.

I tilfælde af fald i timelønsindekset sker der dog en forholdsmæssig nedsættelse af afdraget, der svarer til hele det procentvise fald i indekset. I denne situation spiller udviklingen i nettoprisindekset således ingen rolle.

Lånenes løbetid er ikke kendt på forhånd, fordi afdragsprofilen afhænger af udviklingen i de to nævnte indeks. Løbetiden kan dog højst være 35 år. Under forudsætning af en årlig stigning i det regulerende indeks på 9 pct. vil lånene være amortiserede over en periode på godt 25 år. En svagere prisstigningstakt giver en kortere løbetid, hvorimod en kraftigere prisstigningstakt giver en længere løbetid. Tendensen til længere løbetid forstærkes, hvis der opstår reallønsfald. Ændringerne i løbetiden som følge heraf vil dog selv med et mere markant reallønsfald blive af begrænset omfang.

Hvis udviklingen i indeksene medfører, at lånet ikke er endeligt amortiseret efter 35 år, forfalder restgælden. Der foreslås tilvejebragt en mulighed for at refinansiere en sådan restgæld. Løbetiden og renten på disse lån fastsættes af boligministeren.

### 5. Regler for lån til landbrugsejendomme m.v.

For lån til nybyggeri, om- og tilbygning og omprioritering i landbruget, jfr. pkt. 2.f), j) og m), foreslås en løbetid på 30 år, svarende til den nuværende. Endvidere foreslås anvendt et af Danmarks Statistik offentliggjort landbrugsspecifikt indeks til regulering af rente, afdrag og restgæld for disse lån. Et sådant indeks vil bedre afspejle landbrugets økonomiske situation end et tilsvarende indeks for den almindelige prisudvikling. Reguleringen af disse indeksslån sammenkædes derved med de særlige økonomiske forhold for låntagerne.

Der kan opstå en forskel mellem låntagers og långivers løbende ydelser, fordi obligationsejernes ydelser reguleres på basis af den almindelige prisudvikling (nettoprisindekset). For at dække denne forskel i ydelserne opkræves der et særligt bidrag hos låntager. Bidragets størrelse fastsættes af boligministeren efter aftale med landbrugsministeren. Bidraget indgår i en fælles reguleringsfond. Fon-

den vil endvidere blive tilført midler, hvis låntagernes ydelser overstiger ydelserne til långiverne, og omvendt nedbringes fondens midler, hvis långiverens ydelser overstiger ydelserne fra låntagerne. Størrelsen af fonden afhænger – udover af de løbende bidrag – af forskellen mellem udviklingen i det særlige indeks for landbrugslån og udviklingen i nettoprisindekset.

I tilfælde af, at låntagernes ydelser er mindre end ydelserne til långiverne, dækkes forskellen gennem de opsamlede fondsmidler. Optruges disse midler, dækker staten gennem tilskud en eventuel forskel i ydelserne. En sådan supplerende garanti vil sikre den fornødne tillid til de pågældende indeksobligationer.

Bidraget fastsættes således, at statens tilskud kun forventes at udligne midlertidige differencer, navnlig indtil der er sket en opbygning af den særlige reguleringsfond. Tilskuddene tilbagebetales, hvis der i de efterfølgende år fremkommer midler hertil i fonden.

For ejere af landbrugsejendomme m.v. foreslås der specielt åbnet en mulighed for en *omprioritering* ved ombytning af indestående prioriteter til indeksslån. Dette indebærer, at kapitalydelse herefter bliver mindre byrdefulde i den første del af lånets løbetid.

### 6. Typer af indeksobligationer

Der foreslås indført to typer af indeksobligationer.

Den ene type udformes som 2½ pct. obligationer, hvor hovedstolen halvårligt reguleres med udviklingen i nettoprisindekset. Boligministeren kan dog fastsætte en anden påtrykt rente. Løbetiden for disse obligationer er 25 år; dog 20 år for obligationer, der modsvarer lån til opførelse af ejendomme til industri og håndværk, kontor- og forretningsejendomme o.lign. og 30 år for obligationer vedrørende lån til landbrugsejendomme m.v.

Den særlige udformning af indeksobligationen for støttet byggeri m.v. medfører, at der oprettes særlige obligationsserier for disse belåningskategorier. Også disse obligationer foreslås udformet med en påtrykt rente på 2½ pct. p.a. Hovedstolen reguleres – som for de øvrige indeksobligationer – med udviklingen i nettoprisindekset. Løbetiden er ukendt, fordi amortisationen, der sker ved udtrækning, følger de særlige afdragsvilkår, der gælder for låntager. Løbetiden er dog højst 35 år.

### 7. Forslagets statsfinansielle og administrative konsekvenser