

angår de øvrige kategorier af boliger henvises til bemærkningerne nedenfor.

#### Almennyttigt boligbyggeri

Den årlige kvote for bevilling af støtte til almennyttigt nybyggeri blev ved lov nr. 480 af 5. november 1980 om ændring af lov om boligbyggeri forhøjet fra 7.000 til 10.000 lejligheder. Denne forhøjelse blev gennemført på baggrund af dels det betydelige fald i den samlede byggeaktivitet, der var konstateret i løbet af 1980, dels den stærkt stigende efterspørgsel på almennyttige lejligheder.

Den kraftige nedgang i den samlede byggeaktivitet er fortsat. For det almennyttige byggeri kan stort set konstateres fuld udlejning, når bortses fra enkelte bebyggelser, der blev opført i første halvdel af 70'erne, og hvor det i den seneste tid har vist sig vanskeligt at udleje de større lejligheder på 100-130 m<sup>2</sup> etageareal.

Der har i de seneste år været et meget stort pres på bevillingskvoten. For 1981 forelå således kommunale ønsker om støtte til omkring 14.000 nye boliger, og det samme gælder for 1982. På denne baggrund foreslås det at forhøje bevillingskvoten

med 2.000 boliger til i alt 12.000 boliger om året foreløbig dog kun for finansårene 1982 og 1983. Af denne kvote forudsættes 1.000 boliger indrettet specielt med henblik på ældre og handicappede beboere, idet det må tillægges vægt, at disse beboere i videst muligt omfang integreres i det almennyttige byggeri.

Den gennemsnitlige anskaffelsessum for de byggerier, der fik støttetilsagn i 1981, androg ca. 420.000 kr. pr. lejlighed, og den gennemsnitlige nettoleje pr. m<sup>2</sup> kan anslås til 415 kr. i hovedstadsområdet og 365 kr. i det øvrige land.

Som det er nævnt ovenfor, vil indførelsen af indeksregulerede lån medføre en mærkbar nedsættelse af byggeriets kapitaludgifter og af begyndelseshuslejen. Dette er nærmere belyst i tabel 1 nedenfor, hvor de finansieringsydelse efter rentesikring, der nu indregnes i huslejen, er sammenlignet med de låneafdrag, der ifølge forslaget skal indgå i lejen. Sammenligningen er foretaget pr. 1.000 kr. anskaffelsessum og vist i faste priser. Det er desuden forudsat, at det traditionelle lån i den nuværende ordning er optaget til en effektiv rente på 18 pct., og at pris-/lønstigningstakten er 9 pct. p.a.

Tabel 1.

Sammenligning over en 25 årig periode af de årlige reale finansieringsydelser pr. 1.000 kr. anskaffelsessum for den hidtidige rentesikringsordning og for den foreslåede indeksslåneordning. Faste priser.

År	Den hidtidige rentesikringsordning, forudsat 18 pct. rente og 9 pct. pris-/lønstigning p.a.	Indeksslåneordningen, forudsat 9 pct. pris-/lønstigning p.a.	Procentvis fald
	kr. pr. år	kr. pr. år	
1.....	46,48	36,75	20,9
2.....	42,64	35,99	15,6
3.....	39,12	35,25	9,9
4.....	35,89	34,52	3,8
5.....	35,05	33,81	3,5
6.....	34,23	33,11	3,3
7.....	33,44	32,43	3,0
8.....	32,68	31,76	2,8
9.....	31,93	31,10	2,5
10.....	31,21	30,46	2,4
11.....	30,50	29,83	2,2
12.....	29,82	29,22	2,0
13.....	29,16	28,61	1,9
14.....	28,51	28,02	1,7
15.....	27,88	27,44	1,6