

16.....	27,26	26,88	1,4
17.....	26,67	26,32	1,3
18.....	26,08	25,78	1,2
19.....	25,51	25,25	1,0
20.....	24,96	24,73	0,9
21.....	24,14	24,22	÷ 0,3
22.....	22,14	23,72	÷ 7,1
23.....	20,32	23,23	÷ 14,3
24.....	18,64	22,75	÷ 22,0
25.....	17,10	22,28	÷ 30,3

Forslaget indebærer således en reduktion af de kapitaludgifter, der betales igennem huslejen, på 21 pct. det 1. år, 16 pct. det andet år, 10 pct. det tredje år og 4 pct. det fjerde år. I den følgende årrække vil kapitalydelse i lejen ifølge forslaget være lidt lavere end nu, idet forskellen dog fortsat indsnævres. I det 21.ende år ville rentesikringen under de angivne beregningsforudsætninger være fuldt aftrappet, hvorfor finansieringsydelsen under den hidtidige ordning da beløbsmæssigt er fastholdt og følgelig falder realt set i takt med prisudviklingen. Afdraget på indeksslånet opskrives imidlertid med 75 pct. af pris-/lønstigningen, indtil indeksslånet er amortiseret, hvilket under de angivne beregningsforudsætninger sker efter 26½ år. Herefter sker der på samme vis som nu en fastholdelse af kapitaludgiften i lejen.

De kapitaludgifter, der indgår i lejen ved den nugældende rentesikringsordning, afhænger af pris-/lønudviklingen. Jo større pris-/lønstignings-takt, desto hastigere aftrappes rentesikringstilskudet. Desuden er den effektive rente ved byggeriets endelige finansiering bestemmende for aftrappingsperiodens længde. Jo højere effektiv rente, desto længere aftrappingsperiode.

Ved finansiering med indeksslån, hvor alene afdragene betales igennem huslejen, afhænger antallet af år, hvor kapitaludgifterne i huslejen reguleres, af udviklingen i nettoprisindekset. Den årrække der således hengår, inden indeksslånet er amortiseret, fremgår for alternative prisstigningsforudsætninger af tabel 2.

Tabel 2.

Antal år, hvor kapitaludgiften i lejen reguleres ifølge forslaget (= indeksslånets løbetid) ved alternative prisstigningsforudsætninger.

Arlig stigning i nettoprisindekset	løbetid
0 pct. ....	godt 20 år
4 pct. ....	knap 23 år

9 pct. ....	ca. 26½ år
14 pct. ....	knap 32 år

I tilfælde af, at ydelsen i et år opreguleres med lønstigningstakten frem for med prisstigningstakten, sker der en beskedent forlængelse af løbetiden.

Der blev ovenfor alene set på ændringerne i de kapitaludgifter, der indgår i huslejen, ved overgang til indeksfinansiering af almenbygget byggeri. Påvirkningen af begyndelsehuslejen vil imidlertid blive lidt mindre, idet det må tages i betragtning, at den samlede leje ud over at dække kapitaludgifterne også skal dække de såkaldte øvrige driftsudgifter, der i nyt almenbygget byggeri udgør ca. 25 pct. af samtlige driftsudgifter. Ud fra de forudsætninger, der er nævnt ovenfor, skønnes indeksregulerede lån at medføre en nedsættelse af huslejen på henholdsvis 16 pct., 12 pct., 8 pct. og 3 pct. i de første fire år efter byggeriets prioritering.

### Andelsboliger

Ved den ændring af lov om boligbyggeri, der trådte i kraft den 1. januar 1981 (lov nr. 480 af 3. november 1980), blev der i lovens kapitel VIII åbnet mulighed for at yde statslig rentesikring til opførelse af indtil 700 private andelsboliger. Rentesikring ydes til en realkreditbelåning på 80 pct. Ordningen skulle have karakter af et forsøg, og støtten har kunnet ydes ikke alene til andelsboligforeninger, som er stiftet med henblik på gennemførelse af byggeriet, men også til enkeltpersoner og selskaber eller lignende, der har ønsket at opføre andelsboliger.

Den hidtidige éngangskvoté på 700 andelsboliger var ikke knyttet til noget bestemt finansår. Der foreslås nu en kvoté på 1.000 boliger i hvert af finansårene 1982 og 1983.

Efter lovforslaget afløses rentesikring af rentebidrag, som boligministeren kan yde til opførelse af boliger, der overtages på andelsbasis.