

Rentebidraget ydes til dækning af de årlige renteudgifter samt udgifter til realkreditinstituttets administration og reservefond.

Ifølge det samtidigt fremsatte forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån skal de obligationer, realkreditinstitutterne udsteder i forbindelse med ydelse af indeksslån, have en påtrykt rente på 2½ pct. p.a. af den til enhver tid værende restgæld.

Boligministeren kan dog fastsætte en anden påtrykt rente. Bygherren skal i forbindelse med optagelsen af lånet udstede et pantebrev til instituttet.

Rentebidraget ydes med virkning fra byggeriets ibrugtagelse, og udbetaling sker af praktisk-administrative grunde direkte til det långivende realkreditinstitut. Udbetaling sker bagud i tilknytning til de terminer, der er fastsat i pantebrevet fra boligselskabet og på grundlag af en specificeret opgørelse fra det pågældende realkreditinstitut.

For andelsboligforeningernes vedkommende vil rentebidraget dog først kunne ydes fra tidspunktet for den enkelte andelshavers ibrugtagelse af boligen med en forholdsmæssig andel af det samlede rentebidrag for ejendommen. Dette svarer til den tilsvarende bestemmelse om udbetaling af rentesikring i boligbyggerilovens § 59 b, stk. 3.

#### Til § 4

Bestemmelsen svarer i princippet til den tilsvarende bestemmelse i § 47 i lov om boligbyggeri vedrørende udbetaling af rentesikring.

#### Til § 5

Der skal – som nævnt under de almindelige bemærkninger – fortsat ydes lån fra Boligselskabernes Landsbyggefond i form af en grundkapital til opførelse af byggeriet i overensstemmelse med boligbyggerilovens regler herom.

Indtil 75 pct. af ejendommens opførelsesudgifter forudsættes finansieret ved indeksslån i de godkendte realkreditinstitutter.

Summen af indeksslån og lån fra landsbyggefondens skal tilsammen udgøre 98 pct. af ejendommens værdi.

2 pct. af værdien tilvejebringes ved indskud fra beboerne. I forhold til de gældende støtteregler foreslås en nedsættelse af beboernes eget indskud med 1 pct. Baggrunden herfor er, at den forøgelse af anskaffelsesudgiften, der har fundet sted gennem de senere år, har gjort det stadigt vanskeligere for boligtagerne at tilvejebringe de stigende indskud.

Bestemmelsen i stk. 2 angiver, at statslig og kommunal garanti for indeksslån for de forskellige boligkategorier som udgangspunkt skal ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi. Da lånets restgæld forudsættes indeksreguleret, foreslås det samtidig, at garantien til enhver tid skal omfatte så stor en del af lånets restgæld, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Garantien omfatter således en uændret procentuel del af lånets restgæld i hele lånets løbetid. Der er herved tillige taget nødvendigt hensyn til betalte afdrag af lånet. Det foreslås endeligt, at garantien skal omfatte den sidst prioriterede del af restgælden. Garantibeløbet vil – hvis det måtte blive aktuelt i tilfælde af, at et byggeri bliver nødlidende – blive beregnet af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

#### Til § 6

Efter den gældende ordning fordeles grundkapitallånet til ungdomsboliger med 20 pct. til staten og 6 pct. til kommunen. Efter lovforslaget er lånet på 50 pct. rent statsligt.

Medens det for ydelse af rentebidrag til andelsboliger, lette kollektivboliger og nyopførelse af ungdomsboliger vil være forudsat, at samtlige realkreditlån – som foreskrevet for de almennyttige boliger – optages som indeksslån, vil det ved ydelse af støtte til køb og ombygning af bebyggede ejendomme med henblik på indretning af ungdomsboliger være muligt at overtage lån, som ikke indeksreguleres. Der vil ved afgørelsen af spørgsmålet om støtte blive taget stilling i det enkelte tilfælde til sammensætningen af den endelige belåning, således at der opnås den lavest mulige boligudgift.

#### Til § 7

Den pågældende bestemmelse i boligbyggeriloven vedrører den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af bevilget statsstøtte samt kommunernes medvirken ved behandling af støttesager.

#### Til § 8

De foreslåede ændringer af lov om boligbyggeri er nødvendiggjort af nærværende lovforslags bestemmelser om den forhøjede bevillingskvote for almennyttigt boligbyggeri, forslaget om ændret støtteform (rentebidrag) og forslaget om nedsættelse af beboerindskud.

#### Til § 9