

betid på omkring eller over 30 år, hvorfor der for disse lån ikke vil kunne opnås en bruttoydelsesreduktion ved omprioritering.

På baggrund af det materiale, som Boligministeriet har modtaget fra Boligselskabernes Landsbyggefond, må det imidlertid konstateres, at en række af de særligt problemramte afdelinger er finansieret med netop sådanne lavtforrentede nominallån.

For at sikre, at disse afdelinger opnår en lettelse på lige fod med de øvrige problemramte afdelinger, er det foreslået, at beboerbetalingen på de nævnte nominallån efter boligministerens afgørelse kan fastsættes efter de samme regler, som foreslået for omprioriteringslån, dvs. med en reguleret ydelse svarende til 1,915 pct. halvårligt af lånets beregnede hovedstol og med en statslig ydelsessikring, der dækker den resterende del af bruttoydelsen på lånet. Til brug for fastsættelsen af beboerbetalingen opgøres lånets hovedstol ved en af boligministeren efter aftale med finansministeren fastsat kurs.

Udamortiseres lånet inden 30 år, fortsætter reguleringen af beboerbetalingen indtil betalingen svarer til ydelsen på et 30-årigt kontantlån optaget på tidspunktet for tilsagn om ydelsessikring. Forskellen mellem beboerbetalingen ved lånets udløb og den regulerede beboerbetalning forudsættes i dette tilfælde løbende indbetalt til statskassen indtil 30 år efter tilsagnstidspunktet.

Idet ordningen på det korte og mellemlange sigt vil medføre statslige udgifter til ydelsessikring i mindst samme omfang, som hvis lånet var blevet omprioriteret, indgår den opgjorte hovedstol på nominallånene i den samlede ramme for omprioriteringen på 10 mia. kr. opgjort til kursværdi.

#### *Overførsel af garanti*

Ved omprioriteringen overføres den eksisterende offentlige garanti på de indfriede lån lovmæssigt til omprioriteringslånet på samme vilkår og med samme procentsats. For den del af omprioriteringslånets obligationsrestgæld opgjort til kursværdi, der overstiger indfrielsesbeløbet inklusive eventuelle restancer, ydes ligeledes uden yderligere påtegning en fuld statsgaranti med kommunal regaranti på halvdelen.

Dermed opnås dels en besparelse i den administrative behandling af omprioriteringen, dels en absolut sikkerhed for, at garantien for omprioriteringslånet er på samme vilkår som garantien for det indfriede lån. Den ugaranterede del er således beløbsmæssigt uændret ved omprioriteringen. Kommunen forudsættes ved fremsendelsen af afdelingens helhedsplan at erklære sig villig til at påtage sig den foreslåede regaranti på omkostningerne i forbindelse med omprioriteringen.

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at omprioriteringslån kan få sikkerhed ud over realkreditlovens lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi.

#### *Særlig støtte til visse boligafdelinger*

For i videst muligt omfang at sikre, at en afdeling får en lettelse svarende til behovet uanset størrelsen af en eventuel omprioriteringsfordel, foreslås det, at der ydes en særlig støtte til afdelinger, som efter omprioriteringen har et udekket behov, eller som slet ikke er blevet omfattet af omprioriteringen. Der vil således være problemramte afdelinger, hvor en omprioritering af de indestående lån ikke vil indebære en bruttoydelsesreduktion, og som følgelig ikke omprioriteres.

Denne støtte foreslås ydet i form af en løbende driftsstøtte, huslejesikring, således at afdelingerne opnår en mere varig lettelse på samme måde, som hvis afdelingen havde opnået en omprioriteringsfordel.

Den tildelte huslejesikring nedsættes ikke de første 4 år. Herefter foretages en gradvis nedsættelse af huslejesikringen. Fra det 5. til det 10. år aftrappes huslejesikringen årligt med 2 kr. pr. m<sup>2</sup>, og fra det 11. år med 5 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Med denne ydelsesprofil for støtten sikres afdelingerne en afdæmpet udvikling i driftsudgifterne, navnlig i de første år efter støttetildelingen.

Støtteordningen finansieres af staten og Boligselskabernes Landsbyggefond i fællesskab. Staten betaler det første år 20 mio. kr., og landsbyggefondens betaler mindst et tilsvarende beløb. Den samlede støtteordning vil således de første 4 år andrage i størrelsesordenen 40 mio. kr. årligt, hvorefter beløbet aftrappes.

Den særlige støtte bevilges med Boligministeriets godkendelse af Boligselskabernes Landsbyggefond, der også forestår udbetalingen heraf.

Landsbyggefondens del af støtteordningen dækkes af midlerne i landsdispositionsfondens, jf. § 35, stk. 3, i lov om boligbyggeri.

Det kan hertil bemærkes, at landsbyggefondens fortsat i medfør af lov om boligbyggeri har mulighed for at yde lån eller støtte til almennyttige afdelinger, herunder også afdelinger der måtte blive omfattet af den foreslåede støtteordning.

Den særlige støtte til den enkelte afdeling kan efter forslaget gøres betinget af, at kommunalbestyrelsen, boligselskabet og et eventuelt forretningsfører-selskab medvirker til en løsning af afdelingens økonomiske vanskeligheder.

Nærværende lovforslag åbner derfor mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan yde en ekstra støtte