

Til lovforslag nr. L 82. Betænkning afgivet af boligudvalget den 25. februar 1982

Betænkning

over

Forslag til lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri

Udvalget har behandlet lovforslaget i flere møder og har herunder haft samråd med boligministeren, der tillige skriftligt har besvaret spørgsmål fra udvalget.

Desuden har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Fællesrådet for EGVs brugere og
Omsorgsorganisationernes Samråd.

Der er af boligministeren og to mindretal stillet en række ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, socialistisk folkepartis og centrumdemokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal inden for flertallet* (socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) lægger afgørende vægt på udvidelsen af den almennyttige kvote fra 10.000 boliger årligt til 12.000 boliger årligt. Lige så vigtigt er det, at der gives tilsagn om bygning eller indretning af 2.000 ungdomsboliger om året i de to næste år. I begge tilfælde er det planlagte byggeri stadig for lille, men der er dog tale om betydelige fremskridt. Gennemførelsen af dette øgede byggeri er en forudsætning for mindretallets tilslutning til L 81 (forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån).

Et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres, det radikale venstres og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) anbefaler de af mindretallet stillede ændringsforslag, men vil redegøre for sin stilling til lovforsla-

get ved 3. behandling. Der henvises i øvrigt til mindretallets betækningsudtalelse til L 81 (forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån).

Et *andet mindretal* (fremskridtpartiets medlem af udvalget) indstiller, såfremt mindretallets ændringsforslag ikke vedtages, lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Mindretallet finder de i lovforslaget indeholdte kvoteforhøjelser for det støttede byggeri helt unødvendige og har derfor stillet forslag om, at forhøjelserne udgår af lovforslaget.

Såfremt mindretallets ændringsforslag vedtages, vil de indebære offentlige besparelser af størrelsesordenen 2 mia. kr. pr. år. Besparelser, som landets dårlige økonomiske situation meget klart understreger behovet for.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et *mindretal* (Thorndahl (FP)):

- 1) *Stk. 2* udgår.
- Stk. 3* bliver herefter *stk. 2*.

Af et *mindretal* (Agnete Laustsen (KF), Ahlmann-Ohlsen (KF), Fogh Rasmussen (V), Henrik Toft (V), Dræbye (RV) og Arne Bjerregaard (KrF)):

- 2) I *stk. 2, nr. 1*), ændres tallet »12.000« til: »10.000«.

- 3) I *stk. 2* udgår *nr. 2)* og 4).

Af boligministeren, tiltrådt af et flertal (Svend Andersen (S), Bakholt (S), Knud Damgaard (S), Arne Jensen (S), Lissa Mathiasen (S), Kaj Poulsen (S), Kalnæs (SF), Pelle Voigt (SF), Stubkjær Pedersen (CD) og Kruse Ramussen (CD)):

4) I stk. 2, nr. 2), ændres »1.000« til: »1.500«.

Af mindretallet under nr. 2:

5) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:
»Stk. 01. Rentebidrag kan endvidere ydes til opførelse af indtil 5.000 andelsboliger og 700 lette kollektivboliger årligt.«

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:

6) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:
»Stk. 3. Udnyttes bevillingskvoten i finansåret 1982 ikke fuldt ud for de under stk. 2, nr. 3), nævnte boliger, overføres den resterende del til finansåret 1983.«
Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

Til § 3

7) I stk. 2, 1. pkt., ændres »byggeriets ibrugtagelse« til: »indekslånets optagelse«.

Af mindretallet under nr. 2:

8) Stk. 3 affattes således:
»Stk. 3. Rentebidrag til andelsboliger som nævnt i § 1, stk. 01, ydes dog fra tidspunktet for den enkelte andelshavers ibrugtagelse af boligen med en forholdsmæssig andel af det samlede rentebidrag for ejendomme.«

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:

Til § 5

9) I stk. 2, 1. pkt., ændres », 59 c, stk. 2, og 75« til: »og 59 c, stk. 2,«.

10) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:
»Stk. 3. Kommunegaranti efter reglen i § 75 i lov om boligbyggeri for indekslån ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, dog højst inden for 90 pct. af ejendommens værdi, jfr. §

56 i den nævnte lov. Stk. 2, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

Til § 8

Af mindretallet under nr. 1:

11) Nr. 1 udgår.

Af mindretallet under nr. 2:

12) Nr. 1 affattes således:
»1. I § 28, stk. 1, ændres »10.000 lejligheder årligt« til: »10.000 lejligheder i hvert af finansårene 1982 og 1983.«

Til § 10

Af mindretallet under nr. 1:

13) I stk. 2 udgår 2. pkt.

Af mindretallet under nr. 2:

14) I stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »formindskes de i § 1, stk. 2« følgende: »og 01«.

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:

15) I stk. 2 indsættes efter 2. pkt.:
»Det er dog en forudsætning, at den bevilgede rentesikring udnyttes.«

16) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Almennyttigt boligbyggeri, hvortil der inden udgangen af marts 1982 er bevilget støtte i medfør af kap. VII i lov om boligbyggeri, kan få bevilget rentebidrag efter reglerne i nærværende lov. Såfremt der allerede er optaget realkreditlån til byggeriets finansiering, er det dog et vilkår, at tilsagnet om støtte efter lov om boligbyggeri er givet efter den 1. oktober 1979. Ansøgning om støtte efter denne bestemmelse skal være indsendt til boligministeriet inden den 1. juli 1982.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

Bemærkninger

Til nr. 1, 11 og 13

Der henvises til mindretallets betænkningens bidrag.

Til nr. 2, 3, 5, 8, 12 og 14

Ændringsforslagene skal skabe grundlag for en permanent kvote på 5.000 andelsboliger og en forøgelse af den gældende kvote for lette kollektivboliger fra 300 til 700.

Interessen for nyopførte private andelsboliger har vist sig at være meget stor. Der er tale om stor geografisk spredning af aktiviteten og om boliger, der kan opføres i selv meget små bysamfund. Af hensyn til planlægningen er det vigtigt, at kvoten bliver permanent. Der har desuden vist sig at være et voksende behov for lette kollektivboliger. En udvidelse af kvoten vil i højere grad end hidtil imødekomme boligønsker og -behov hos de ældre og svagelige, der foretrækker denne boligform.

Kvoten for almennyttigt boligbyggeri foreslås fastholdt uændret på 10.000. Med hensyn til ungdomsboliger ønsker mindretallet ingen ændring i forhold til det af regeringen foreslåede.

Til nr. 4

Ved ændringsforslaget forhøjes den årlige kvote i 1982 og 1983 på 1.000 støttede andelsboliger til 1.500 boliger. Forhøjelsen medfører en statslig merudgift, der i det første fulde år udgør ca. 5 mill. kr.

Til nr. 6

Ændringsforslaget sikrer, at den del af bevillingskvoten til opførelse af ungdomsboliger, der ikke måtte blive udnyttet i 1982, kan overføres til 1983.

Ændringsforslaget skal ses i sammenhæng med, at der som følge af stagningen inden for byggeriet af ungdomsboliger i de senere år muligvis ikke i 1982 vil fremkomme et tilstrækkeligt antal færdige projekter til, at tilsagn om støtte vil kunne meddeles inden udgangen af 1982. Kvoten for 1982 ville i så fald ikke blive fuldt udnyttet.

Til nr. 7

Efter den hidtidige finansieringsordning blev i medfør af lov om boligbyggeri ydet rentesikring fra ejendommens ibrugtagelse og således, at rentesikring – når byggeriet helt eller delvis var taget i brug – blev ydet a conto på grundlag af de foreløbige oplysninger om prioriteringsforrentningen. Ved større byggeforetagender, der fuldførtes og blev

taget i brug etapevis, var regnet med en gennemsnitlig indflytningsdag. Denne ordning sikrede, at byggeriets driftsudgifter efter ibrugtagelsen ikke belastedes med merudgifter som følge af, at der var et tidsmæssigt interval fra den (gennemsnitlige) ibrugtagelse til den endelige prioritering. Ved anvendelse af en tilsvarende fremgangsmåde for så vidt angår den foreslåede rentebidragsordning ville byggeriet på grund af den meget store difference imellem den normale byggelånsrente og den foreslåede inekslånerente på 2,5 pct. blive belastet med en meget væsentlig merudgift i forhold til den hidtidige ordning. Det tilsigtes derfor, at indeksslån skal optages samtidig med byggeriets ibrugtagelse og – for så vidt angår byggeri, der opføres etapevis – med forholdsmæssige beløb samtidig med ibrugtagelsen af hver enkelt af byggeriets etaper. Rentebidrag ydes herefter med virkning fra indeksslånets hjemtagelse. Denne fremgangsmåde er også i overensstemmelse med den forudsætning, at forrentningen af indeksslån til enhver tid skal betales fuldt ud af staten.

Til nr. 9 og 10

Efter de gældende regler kan der ydes rentesikring til lette kollektivboliger op til en lånegrænse på 90 pct. Realkreditlovens lånegrænse er 80 pct. Den resterende del af belåningen sker på anden måde, f.eks. ved et kommunalt lån. Kommunerne kan yde garanti for den del af realkreditbelåningen, der får pantesikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, og for den øvrige belåning helt op til 100 pct. af værdien.

Ved et ændringsforslag til forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån (L 81) skabes der hjemmel til at yde sådanne lån til lette kollektivboliger inden for en lånegrænse på 90 pct.

Ændringsforslaget betyder, at der også kan ydes rentebidrag til disse indeksslån i låneintervallet 80–90 pct.

Ændringsforslaget giver endvidere kommunerne ret til at garantere for disse realkreditlån fra 65 til 90 pct. af ejendommens værdi. Kommunernes adgang til som hidtil at garantere for yderligere belåning samt til selv at yde lån berøres ikke af ændringsforslaget.

Ordningen sikrer, at huslejen i lette kollektivboliger i det første år bliver godt 4.500 kr.

lavere end efter det oprindelige forslag, såfremt man forudsætter, at intervallet 80-90 pct. ellers ville være finansieret med lån med en ydelse på 19 pct.

Ændringsforslaget vil medføre en merudgift for statskassen af størrelsesordenen ¼ mill. kr. pr. årgang på 300 kollektivboliger.

Til nr. 15

Ændringsforslaget sikrer, at projekter til andelsboligbyggeri, hvor et før 1. april 1982 meddelt forhåndstilsagn om rentesikring bortfalder eller reduceres, fordi projektet helt eller delvis opgives, alene bevirker en formindskelse i 1982-kvoten på 1.500 rentebidragberettigede andelsboliger i det omfang, forhåndstilsagnet om rentesikring rent faktisk uddytttes.

Til nr. 16

Det foreslås, at byggeri, hvortil tilsagn om støtte i medfør af de hidtidige bestemmelser i kap. VII i lov om boligbyggeri er meddelt, men hvor prioritering efter den hidtidige finansieringsordning endnu ikke er sket, også får mulighed for at få rentebidrag i stedet for

den tilsagte rentesikring, såfremt der optages indeksslån i stedet for almindelige realkreditlån.

Endvidere foreslås det, at også de af disse byggerier, der efter den 1. oktober 1979 har fået støttetilsagn efter boligbyggerilovens kap. VII, og hvor realkreditlån efter den hidtidige finansieringsordning er optaget, kan få rentebidrag i stedet for den tilsagte rentesikring, såfremt der omprioriteres ved optagelse af indeksslån.

Det tilsigtes ved ændringsforslaget at undgå, at der bliver en betydelig forskel i huslejen for byggeri, hvortil er tilsagt støtte henholdsvis før og efter den 1. april 1982 som følge af, at indeksfinansieret byggeri har lavere kapitaludgifter end byggeri, finansieret med almindelige realkreditlån. Endvidere indebærer en tidsmæssig tilbageførelse af indeksfinansieringen en betydelig statsfinansiell besparelse som følge af, at statens udgift i rentebidrag i en årrække vil være væsentlig mindre end den udgift til rentesikring, som staten ellers måtte påregne at skulle afholde under det nuværende høje renteniveau. Besparelsen ved en tilbageførelse af indeksordningen til den 1. oktober 1979 er beregnet til ca. 310 mill. kr.

Agnete Laustsen (KF) Ahlmann-Ohlsen (KF) Fogh Rasmussen (V) nfm.

Henrik Toft (V) Thorndahl (FP) Stubkjær Pedersen (CD) Kruse Rasmussen (CD)

Arne Bjerregaard (KrF) Svend Andersen (S) Bakholt (S) Knud Damgaard (S) fmd.

Arne Jensen (S) Lissa Mathiasen (S) Kaj Poulsen (S) Dræbye (RV) Kalnæs (SF)

Pelle Voigt (SF)

Partiet VS havde ikke medlemmer i udvalget.