

byggeri, således at statslånene i 1980 udgør 12½ pct., i 1981 15 pct. og i 1982 og fremover 17 pct. af de belånte ejendommers værdi. Landsbyggefondens udlån udgør i 1980 4½ pct. og i 1981 2 pct. af værdien for i 1982 og fremover helt at bortfalde. Baggrunden for disse bestemmelser har været at skabe grundlag for, at de pligtmæssige bidrag efter boligbyggerilovens §§ 21-22, der hidtil var blevet anvendt til at finansiere fondens andel i støtten til nyt byggeri, gradvis kan frigives til anvendelse til moderniseringsarbejder m. v. i det ældre almennyttige byggeri.

Såfremt landsbyggefondens andel i støtten til nyt byggeri i 1981 på 2 pct. tillige skal omfatte den foreslåede udvidelse på op til 3.000 lejligheder, indebærer dette, at fondens andel skal tages fra de midler, som fonden i overensstemmelse med de gældende regler har forudsat reserveret til anvendelse til finansiering af moderniseringsarbejder m. v. For at undgå dette foreslås det, at staten refunderer fondens udlån på 2 pct. af værdien for indtil 3.000 lejligheder, hvortil der gives tilsagn om støtte i 1981 ud over 7.000 lejligheder. Statens lån til disse lejligheder udgør herefter 17 pct. af de belånte ejendommers værdi.

I henhold til boligbyggerilovens §§ 60 og 61 vil der kunne gives statsstøtte til opførelse af boliger for unge under uddannelse m. fl. Boligerne skal fortrinsvis indrettes i forbindelse med almennyttigt boligbyggeri, der opføres med støtte efter reglerne i boligbyggeriloven. Efter lovens § 62 finansieres disse boliger med statslån op til 20 pct. af ejendommens værdi samt med kommunelån på 6 pct. af værdien. Der betales ikke beboerindskud.

Under hensyn til, at der efter disse bestemmelser hidtil kun i meget ringe omfang er opført boliger for unge under uddannelse samt under hensyn til det aktuelle behov for sådanne boliger, skal peges på, at der ikke vil være noget til hinder for, at en del af de 3.000 lejligheder, hvormed den årlige kvote foreslås forhøjet, vil kunne opføres og indrettes som boliger for unge under uddannelse m. fl., således at de fortrinsvis søges stillet til rådighed for sådanne, jfr. lovens § 12.

Statslån til disse boliger vil herefter udgøre 17 pct. af ejendommens værdi og kommunelån 6 pct. Der vil – som for andre boliger i almennyttigt byggeri – skulle betales et beboerindskud på 3 pct. af værdien, men dette indskud vil for de unge, boligerne tager sigte på – nemlig unge med lave indkomster – kunne stilles til rådighed efter bestemmelserne i kap. XI i boligbyggeriloven. De unge boligtagere vil således kunne indflytte og bo i boligerne på økonomiske vilkår, der svarer til dem,

der gælder ungdomsboliger, der opføres med støtte efter lovens kap. IX.

2. Støtte til opførelse af andelsboliger

I forbindelse med folketingets behandling af lovforslaget om andelsboliger og andre boligfællesskaber (folketingets boligudvalgs betænkning af 15. maj 1979), blev der fra Socialdemokratiets, Venstres og Det Radikale Venstres side givet udtryk for et ønske om yderligere at udbygge fordelene for andelsboliger, bl. a. ved at skabe mulighed for et væsentligt nybyggeri af private andelsboliger.

Repræsentanter for de tre partier fandt det ønskværdigt, at befolkningen også får dette boligtilbud med de betydelige fordele, der er knyttet til andelsboligen og henviste til, at andelshavere får inflationssikret deres andele samtidig med, at andelsboligen giver en relativt stabil boligudgift og god vedligeholdelse.

I overensstemmelse med ønske herom fra de tre partier nedsatte boligministeren en arbejdsgruppe med henblik på udarbejdelse af forslag til, i hvilket omfang og efter hvilke finansieringsregler der ville kunne etableres andelsboliger i nybyggeri som et nyt tilbud på boligmarkedet og som en yderligere ansporing til privat opsparing. Arbejdsgruppen afgav sin redegørelse i februar 1980.

Arbejdsgruppen forudsatte, at boligudgiften for nyopførte andelsboliger skulle ligge mellem de tilsvarende udgifter for almennyttige boliger og ejerboliger. En gennemgang af de gældende regler for andelsboligforeninger viser, at offentlig støtte er nødvendig for at etablere andelsboliger i nybyggeriet, såfremt dette mål for boligudgiften skal nås.

Man har opstillet 4 forskellige finansieringsmodeller, der medfører en begyndelsesboligafgift, der opfylder de nævnte krav. De elementer, hvoraf modellerne er opbygget, er dels statslig rentesikring, som kendes fra det almennyttige boligbyggeri, dels indekslån. Særligt store andelsindskud forudsættes tilvejebragt ved spare-låneordninger i pengeinstitutter. Den gældende skattepraksis, hvor efter andelsindskud over en vis størrelse udløser indkomstskat, har arbejdsgruppen forudsat lempet, således at denne beskatning undgås for nybyggede andelsboliger.

Arbejdsgruppen har i øvrigt forudsat, at den rammebeløbsordning for byggeriets samlede anskaffelsesudgifter, der gælder for almennyttigt boligbyggeri, også skal gælde ved udmåling af støtten til nybyggeri af andelsboliger.