

### *Lette kollektivboliger*

Efter de hidtidige støtteregler i kapitel X i lov om boligbyggeri kan der opføres 300 såkaldte lette kollektivboliger om året. Det er boliger, der ikke omfattes af lov om social bistand, men som opføres af almennyttige, selvejende institutioner til brug for ældre, syge og svagelige.

Efter bestemmelsen i boligbyggerilovens kapitel X skal boligerne indeholde særlig mulighed for at yde beboerne hurtig hjælp i akutte sygdomstilfælde, f. eks. ved tilknytning til et plejehjem.

Den nuværende kvote udnyttes fuldt ud, og der foreligger aktuelle planer om byggeri af lette kollektivboliger, som vil kunne udnytte den nuværende årlige kvote i både 1982 og 1983.

Efter lovforslaget opretholdes den årlige kvote på 300 boliger foreløbig for hvert af finansårene 1982 og 1983. Det må ses i sammenhæng hermed, at der af kvoten til almennyttigt byggeri reserveres 1.000 boliger årligt til ældre og handicappede, jfr. bemærkningerne foran under »Almennyttigt boligbyggeri«.

Efter de gældende regler kan der ydes rentesikring til en belåning på 90 pct., hvoraf 80 pct. forudsættes som realkredit. Der er hjemmel til, at kommunerne kan udlåne eller garantere for udlån op til de resterende 20 pct. I det omfang, der er tale om beboerindskud, kan offentligt lån ydes hertil efter kapitel XI i boligbyggeriloven.

Efter lovforslaget kan der ydes rentebidrag til en indeksbelåning op til 80 pct. Regulering af afdrag og restgæld sker efter samme regler, som er foreslået for almennyttigt boligbyggeri.

Huslejen i en nyopført kollektivbolig med rentesikring efter de gældende regler ligger normalt på 2.500–3.000 kr. månedlig. Med den foreslåede ordning vil der blive tale om begyndelseshusleje, der uden udgifter til finansiering af indskuddet er ca. 150 kr. lavere om måneden. Reduktionen af de kapitaludgifter, der indgår i huslejen for lette kollektivboliger, vil således forholdsmæssigt være af samme omfang som for almennyttigt byggeri.

Boliger – f. eks. beskyttede boliger – der omfattes af lov om social bistand, kan ikke få denne særlige støtte til lette kollektivboliger, idet der efter bilstandsloven er tale om en ren kommunal opgave.

### *Forslagets finansielle virkninger*

De finansielle konsekvenser af nærværende forslag kan henføres til omlægningen af finansieringen og finansieringsstøtten såvel som til ændringerne i kvoterne for byggeriet.

For det *almennyttige boligbyggeri* indebærer omlægningen fra den nuværende rentesikringsordning til den foreslåede ordning med rentebidrag, at der ved et givet byggeomfang sker en statsfinansiell besparelse. Grundkapitalen til det enkelte byggeri er ikke ændret i forslaget.

### *Overslag over besparelsen ved finansieringsomlægningen er belyst i tabel 3*

I tabellen er de samlede offentlige udgifter ved den hidtidige finansieringsordning og en årlig kvote på 10.000 boliger sammenholdt med de offentlige udgifter under den beregningsforudsætning, at der årligt opføres henholdsvis 10.000 og 12.000 almennyttige boliger ved den foreslåede indeksfinansiering. Tabellen viser de akkumulerede udgifter således at forstå, at i år 1 indgår de offentlige udgifter til grundkapital og rentesikring henholdsvis rentebidrag til disse boliger, i år 2 indgår udgifter til grundkapital og rentesikring henholdsvis rentebidrag for de i år 2 opførte boliger plus rentesikring, hhv. rentebidrag for de i år 1 opførte boliger.

Der er i tabellen ikke taget hensyn til, at grundkapitalen normalt udbetales allerede ved grundkøbet, mens rentesikring resp. rentebidrag først udbetales efter byggeriets ibrugtagning og endelige finansiering og de i tabellen anførte oplysninger er dermed udtryk for en gennemsnitsbetragtning over årene af udgifterne til opførelse af almennyttigt byggeri. Udgifterne er år for år tilbageført til 1981-priser. Tallene i tabel 3 er som følge heraf ikke umiddelbart udtryk for finanslovs- og budgetoverslagsudgifter, idet det faktiske udgiftsforløb afviger fra det i tabellen anførte, jfr. nedenfor.

Ved beregningerne i tabel 3 er det forudsat, at hver bolig i gennemsnit koster 417.000 kr. (1981-priser), at den effektive rente ved låneoptagelsen er 18 pct. p.a. i perioden, at stigningen i nettoprisindekset er 9 pct. p.a., at stigningen i timelønsindekset for industriens arbejdere ikke er mindre end stigningen i nettoprisindekset, og at indeksobligationerne afsættes til kurs pari. Der er endelig ikke ved beregningen taget hensyn til, at staten ud over den forudsatte renteudgift på 2,5 pct. skal betale udgiften til administration og reservefondshenlæggelser, og de skønnede besparelser må derfor forudsættes reduceret med disse – i sammenhængen – beskedne beløb.