

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Baggrunden for lovforslaget

Lovforslaget skal ses som et led i regeringens bestræbelser for at nedsætte de offentlige udgifter. Forslaget imødekommer ønskerne om en forøgelse af kvoten til private andelsboliger med offentlig støtte ved overførsel af en del af det almennyttige boligbyggeris kvote til kvoten til private andelsboliger med offentlig støtte.

#### 2. Finansielle konsekvenser

Det almennyttige boligbyggeri finansieres med 75 pct. realkreditlån (indekslån), 23 pct. grundkapital fra stat (17 pct.) og kommune (6 pct.) samt 2 pct. beboerindsud. Offentligt støttede andelsboliger finansieres med 80 pct. realkreditlån (indekslån) og 20 pct. egenkapital.

Ved overførelse af 2.000 enheder fra den almennyttige kvote til kvoten til private andelsboliger opnås en umiddelbar besparelse, svarende til grundkapitalen fra stat og kommune. Den årlige besparelse andrager i 1982-priser 153 mio.kr. for staten og 54 mio. kr. for kommunerne.

Det må dog tages i betragtning, at der i stedet skal ydes rentebidrag til en realkreditbelåning på 80 pct. af andelsboligernes anskaffelsessum mod 75 pct. for almennyttige boliger, samt at andelsboligerne traditionelt har haft en højere anskaffelsessum end de almennyttige boliger som følge af en større gennemsnitlig størrelse.

Herudover bemærkes, at udbetalingen af rentebidrag til andelsboligerne – som følge af en kortere gennemsnitlig byggetid – vil ske tidligere end for de almennyttige boligernes vedkommende.

Nedenfor er i en tabel vist de samlede budgetmæssige virkninger af den foreslåede kvoteoverførsel. Det bemærkes dog, at der yderligere vil være tale om et tabt skatteprovenu af maksimal størrelsesorden på 10 mio.kr. for stat og kommune tilsammen som følge af rentefradrag i forbindelse med låntagning til tilvejebringelse af andelsbolig-havernes egenkapital eller som følge af bortfalden skattepligtig renteindtægt ved investering af egne midler i andelsboligen.

Beregningerne er foretaget under forudsætning af en pris-/lønstigningstakt på 11 pct. p.a. og under forudsætning af kurser for indeksobligationer på henholdsvis 60 og 100.

Tabel. Nettobesparelse ved konvertering af 2.000 almennyttige enheder til andelsboliger.

Mill.kr. 1982-priser	1983	1984	1985	1986
<b>Sparet grundkapital</b>				
stat.....	153	153	153	153
kommune.....	54	54	54	54
<b>Sparet rentebidrag</b>				
<b>almennyttige enheder</b>				
Kurs 100.....	0	3	18	35
Kurs 60.....	0	5	53	101
<b>Øget rentebidrag</b>				
<b>andelsboliger</b>				
Kurs 100.....	1	19	40	60
kurs 60.....	2	42	103	164
<b>Nettobesparelse, stat</b>				
kurs 100.....	152	137	131	128
kurs 60.....	151	116	103	90
<b>Besparelse, kommuner</b>				
.....	54	54	54	54