

74.05. Kapitalindskud i almennyttigt boligbyggeri. LB 80 1986. Boligministeren kan give tilsagn om statslån til Boligselskabernes Landsbyggefond til videre udlån til opførelse af det antal almennyttige boliger, som for det enkelte finansår er fastsat i lov om boligbyggeri. Af den årlige bevillingskvote skal mindst 1.000 lejligheder indrettes, så de er velegnede til beboelse af ældre og handicappede. Det er en forudsætning for ydelse af statslån, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori byggeriet skal opføres, tillige yder fonden et lån. De samlede offentlige lån til almennyttigt boligbyggeri udgør 18 pct. af den godkendte anskaffelsessum, heraf yder staten de 12 pct. og kommunen 6 pct. Lånene er rente- og afdragsfrie i indtil 50 år. Den øvrige finansiering af almennyttigt boligbyggeri fremskaffes ved at beboerne betaler et indskud på 2 pct. af anskaffelsessummen, mens de resterende 80 pct. realkreditbelånes med indeksslån, hvortil staten betaler rentebidraget samt til en mindre del af lånet tillige afdragsbidrag, jfr. konto 10.02.52.06. og 10.02.52.18.

På budgetteringstidspunktet er der endnu ikke i lov om boligbyggeri fastlagt kvoter for 1987 og budgetoverslagsårene 1988-90. Ved budgetteringen er de kvoter, der er nævnt som vejledende i bemærkningerne til lovforslag nr. L 29 i folketingsåret 1985-86 lagt til grund, dvs. 7.000 boliger i hvert af årene 1987-89. I 1990 er regnet med uændret kvote i forhold til de forudgående år, altså også 7.000.

Den gennemsnitlige anskaffelsessum pr. lejlighed forudsættes i 1987 at udgøre 600.000 kr. svarende til den faktiske gennemsnitspris primo 1985 med et tillæg på 7 pct.

I anskaffelsessummen på de forventede 600.000 kr. pr. lejlighed indgår den ene procent af den senest godkendte anskaffelsessum, der af alt offentlig støttet byggeri, der modtager tilsagn om offentlig støtte efter 1. juli 1986, pligtmæssigt skal indbetales til Byggeskade-fonden. Det bemærkes, at forhøjelsen sker ved en tilsvarende forhøjelse af rammebeløbet. Ved L 577 1985, jfr. LB 80 1986, blev der gennemført en ændring af finansieringen af og den offentlige støtte til udbedring af byggeskader.

Til almennyttigt boligbyggeri opført med tilsagn om støtte inden 1. juli 1986 kan boligministeren herefter give tilsagn om statslån til udbedring af byggeskader under forudsætning af, at kommunalbestyrelsen i byggeriets beliggenhedskommune tillige yder et lån. Statslå-nene udgør 7 pct. af de godkendte udbedringsudgifter, mens kommunelånene udgør 3 pct. De øvrige 90 pct. af udbedringsudgifterne finansieres med indeksslån, hvortil staten betaler rentebidrag, jfr. konto 10.02.52.06., og for den del af indeksslånet, der overstiger 77 pct. af udbedringsudgifterne tillige afdragsbidrag, jfr. konto 10.02.52.18. Statens udgifter til byggeskader skal modsvares af kompenserende besparelser på støtten til nybyggeriet. Dette sker i praksis ved, at kvoten til almennyttigt nybyggeri nedskrives med en lejlighed hver gang der ydes statslig støtte til en byggeskadeinvestering svarende til anskaffelsessummen for en almennyttig bolig. I 1987 vil der således skulle afskrives en lejlighed hver gang, der med statslig støtte investeres 600.000 kr. i byggeskadeudbedringer.

Da statens kapitalindskud i nybyggeriet udgør 12 pct. af anskaffelsessummen mod 7 pct. ved byggeskadeudbedringer vil virkningen heraf være, at de samlede statslån reduceres med et beløb svarende til 5 pct. af anskaffelsessummen pr. lejlighed, som kvoten for nybyggeri nedskrives med. Til gengæld vil støtten til byggeskadeudbedringer betyde større udgifter til rente- og afdragsbidrag i lånenes løbetid.

Med de oplysninger man er i besiddelse af på nuværende tidspunkt, forventes investeringer i byggeskadeudbedringer svarende til at kvoten skal reduceres med 1.000 lejligheder i 1987, 800 i 1988 og 500 i hvert af budgetoverslagsårene 1989 og 1990.

Ved L 577 1985 blev der endvidere givet boligministeren adgang til fra og med finansåret 1986 at overføre indtil 10 pct. af årets kvote til det følgende finansår. Ved budgetteringen er forudsat, at hele kvoten anvendes i det finansår, den vedrører.

Med en kvote på 7.000 lejligheder i årene 1987 til 1990, der i forbindelse med byggeskadeudbedringer reduceres til 6.000 i 1987, 6.200 i 1988 og 6.500 i såvel 1989 som 1990, med 12 pct. kapitalindskud i nybyggeriet og 7 pct. kapitalindskud til byggeskader samt en anskaffelsessum på 600.000 kr. pr. lejlighed kan tilsagn om statslån til kapitalindskud i 1987 priser opgøres til:

474 mill. kr. i 1987, 480 mill. kr. i 1988 og 489 mill. kr. hvert af årene 1989 og 1990.