

Boligforhold

14.31. Almennyttigt boligbyggeri

Pr. 1.1.1990 er de statslige grundkapitallån afskaffet og erstattet af en øget indeksbelåning. De samlede offentlige lån til almennyttigt boligbyggeri udgør herefter 4 pct. af den godkendte anskaffelsessum og ydes af kommunen. 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 94 pct. realkreditbelånes med indeksslån. For byggeri opført med tilsagn om støtte før 1.1.1990 betaler staten dels renter på indeksslånet, jf. § 14.31.05.10.53. Rentebidrag og dels afdraget på den del af lånet, der overstiger 75 pct. af anskaffelsessummen, jf. § 14.31.05.20.53. Afdragsbidrag. Til byggerier opført med tilsagn efter 31.12.1989 betales ydelsesstøtte, jf. § 14.31.09.10.53. Ydelsesstøtte til almennyttige boliger, og de almennyttige boliger indeksfinansieres herefter med 35-årige lån, hvor de tidligere blev finansieret med 20-årige lån. Støtten udgør et beløb svarende til den del af lånets samlede ydelse inkl. bidrag, som ikke kan betales af boligselskabet gennem huslejerne. Beboernes betaling er fastsat til 1,915 pct. halvårligt af den indeksregulerede hovedstol.

Tilsagn om lån gives i første omgang på grundlag af en godkendt anskaffelsessum baseret på skønnede priser (skema 1 tilsagn). Efterfølgende sker en regulering af de ved tilsagnene godkendte anskaffelsessummer i forbindelse med byggeriets igangsætning på baggrund af resultatet af de indhentede tilbud ved licitationen (skema 2-regulering). Endelig foretages en mindre regulering ved den endelige berigtigelse af anskaffelsessummerne og tilsagnene i forbindelse med byggeriets færdiggørelse (skema 3-regulering). Såvel det oprindelige tilsagn som de senere reguleringer af anskaffelsessum og tilsagn gives inden for de økonomiske rammer, der er fastsat af boligministeren (Bygge- og Boligstyrelsen) i medfør af § 56, stk. 2 i lov om boligbyggeri (rammebeløbene).

Til almennyttigt boligbyggeri opført med tilsagn om støtte inden 1. juli 1986 kan boligministeren give tilsagn om statsstøtte til udbedring af byggeskader under forudsætning af, at kommunalbestyrelsen i byggeriets beliggenhedskommune yder et lån på 5 pct. af de godkendte udbedringsudgifter. De resterende 95 pct. af udbedringsudgifterne finansieres med indeksslån. Staten betaler 90,5 pct. af rentebidraget, og kommunen betaler de resterende 9,5 pct., jf. § 14.31.05.10.53. For den del af indeksslånet, der overstiger 77 pct. af udbedringsudgifterne, betaler staten tillige afdragsbidrag, jf. § 14.31.05.20.53. Med hensyn til byggeri med tilsagn om støtte efter 31.12.1989, henvises til § 14.31.09.10.53. Ydelsesstøtte til almennyttige boliger. Den hidtidige adgang til at yde støtte til byggeskader og ombygning af ledige lejligheder mv. mod nedskæring af den årlige bevillingskvote foreslås ophævet fra 1.1.1991. I stedet forudsættes udgifterne til disse arbejder finansieret af Boligselskabernes Landsbyggefond.

Boligministeren kan yde tilskud på indtil 1 mill. kr. årligt til forskning, udvikling, forsøg og oplysning vedrørende opførelse og drift af almennyttigt boligbyggeri. Ordningen finansieres ved kompenserende besparelser på kvoten. Tilsvarende forudsættes, at der kan ydes tilskud til forsøgsbyggeri, mod kompenserende besparelser på kvoten.

Til almennyttigt boligbyggeri, der er finansieret før indeksreformen ydes rentesikring til nedbringelse af renteudgifterne for de optagne nominallån, jf. § 14.31.01.10.53.

14.31.01. Rentesikring til almennyttige boliger