

de særlige puljer til forsøgsbyggeri og bofællesskaber (jfr. bemærkningerne ad V).

I de følgende år vil omdrejningspunktet indgå i de årlige økonomiske forhandlinger mellem staten og kommunerne.

Overskrides omdrejningspunktet som følge af øget byggeaktivitet for det støttede byggeris vedkommende, medfører det reduktion af det samlede kommunale bloktilskud. Bloktilskuddet reduceres med et beløb svarende til de statslige merudgifter.

Den enkelte kommunalbestyrelse vil herefter selv kunne træffe beslutning om igangsættelse af nyt almennyttigt byggeri og ungdomsboligbyggeri - såvel som ældreboligbyggeri. Finansieringen af det enkelte byggeri vil ske på baggrund af de i lovforslaget foreslåede regler og vil være uafhængigt af, om omdrejningspunktet overskrides.

Det forudsættes, at den enkelte kommunalbestyrelse nøje vurderer behovet for nyt boligbyggeri, før der træffes beslutning om at opføre nyt støttet byggeri. Kommunalbestyrelsens beslutning skal således træffes under hensyntagen til udlejningssituationen i det eksisterende støttede byggeri, jf. bemærkningerne ad III.

Der skal fortsat ske indberetning til Boligministeriet, Bygge- og Boligstyrelsen, via det elektroniske datafangssystem BOSSINF-STB af de tilsagn om støtte, som kommunalbestyrelsen giver. Systemet vil blive udbygget til også at omfatte ældreboliger. Indberetning via BOSSINF-systemet vil være en forudsætning for ydelse af statslig støtte. Systemet vil endvidere blive udbygget således, at der ikke vil kunne ydes støtte i det omfang, det enkelte projekt ikke måtte opfylde de fastsatte regler.

Den foreslåede decentralisering og harmonisering af finansieringsbestemmelserne for almennyttigt byggeri, ungdomsboliger og ældreboliger er at betragte som første fase i et skridt frem mod en harmonisering af reglerne for det støttede byggeri.

Som opfølgning på første fase vil der blive igangsat et udvalgsarbejde med deltagelse af kommunerne samt øvrige parter, der medvirker i etablering af det støttede byggeri, med henblik på at undersøge mulighederne for at harmonisere regelsættene for de eksisterende boligtyper, excl. andelsboliger. Udvalget skal desuden foretage en løbende evaluering af de i første fase gennemførte tiltag.

#### *Ad II (Finansieringsreglerne)*

Det foreslås, at der gennemføres en harmonisering både af den statslige og den kommunale finansieringsandel for de tre decentraliserede boligtyper - almennyttige boliger, ungdomsboliger og ældreboliger.

Dog foreslås beboerbetalning og beboerindskud fastholdt uændret i de tre boligtyper, dvs. at der for ungdomsboliger fortsat ikke vil blive opkrævet beboerindskud. Ligeledes vil den offentlige støtte til ungdomsboliger være højere end i almennyttige boliger og ældreboliger, således at lejen for ungdomsboligerne fastholdes på et lavere niveau.

Den kommunale grundkapital foreslås fastsat til 7 procent af anskaffelsessummen for alle tre boligtyper. I de gældende regler er der tale om en kommunal grundkapital på 4 pct. af anskaffelsessummen for almennyttige boliger og ungdomsboliger, medens der for ældreboligerne har været tale om en kommunal grundkapital på indtil 13 pct.

Kommunernes eventuelle muligheder for at lånefinansiere en del af grundkapitalen forhandles ved de årlige økonomiske forhandlinger mellem staten og kommunerne. For tiden har kommunerne mulighed for at lånefinansiere hele grundkapitalen til ældreboliger, mens der ikke er mulighed for at lånefinansiere grundkapitalen til almennyttige boliger og ungdomsboliger.

Derudover foreslås det, at kommunen betaler 20 pct. af ydelsesstøtten. Efter de gældende regler betaler staten den fulde ydelsesstøtte for almennyttige boliger. For ungdomsboliger betaler kommunen idag en andel af ydelsesstøtten svarende til 8,33 pct. af lånets samlede renter og administrations- og reservefondsbidrag, medens kommunen afholder ydelsesstøtten fuldt ud for ældreboliger.

Garantien for indekslånene i det nye byggeri bliver kommunale. Da det fremover vil være helt overladt til kommunalbestyrelsen at træffe beslutning om opførelse af nyt støttet byggeri, findes det rimeligt, at kommunen påtager sig den fulde garanti for indekslånene i dette byggeri. Efter de gældende regler er der kommunal garanti for halvdelen af staten eventuelle tab på det almennyttige byggeri og ungdomsboligbyggeriet, medens kommunen har den fulde garanti for ældreboligerne.

De private andelsboligers finansiering ændres ikke.

For så vidt angår de særlige statslige puljer til forsøg, ydes en særlig statslig støtte i form af, at staten refunderer kommunerne en del af den kommunale grundkapital. Refusionen foreslås fastsat til 1 pct. af anskaffelsessummen.

Finansieringen af det særlige byggeri til hjemløse og andre vanskeligt stillede grupper foreslås finansieret efter reglerne for ungdomsboliger. Dette indebærer, at der ikke bliver tale om beboerindskud. Ligeledes vil der som følge af denne finansiering blive tale om et lavere huslejeniveau for disse boliger end for almennyttige boliger.