

For det andet må det ventes, at lovforslaget vil motivere en række personer over 55 år, der i dag fortrinsvis bor alene, til at flytte sammen i bofællesskaber med 2 eller flere andre beboere. Det antages, at der næppe vil blive dannet mere end i størrelsesordenen 1.000 nye bofællesskaber i første omgang, dette vil svare til ca. 4.000 beboere. Eventuelt vil der blive tale om en vis forøgelse i bestanden i de følgende år.

Isoleret betragtet vil boligstøtteudgifterne til nydannede 55+-bofællesskaber givetvis blive lavere end den samlede hidtidige boligstøtte til fællesskabsbeboere.

De økonomiske konsekvenser for det offentlige som følge af de nyoprettede 55+-bofællesskaber må imidlertid beregnes ud fra en totalbetragtning, hvor der også tages hensyn til den boligstøtte, der alternativt var blevet udbetalt til de involverede boliger. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at dannelsen af nye bofællesskaber efter en sådan totalbetragtning vil være nogenlunde udgiftsneutral mht. boligstøtten.

Beboerindskudslån

Det foreslås endvidere i lovforslaget, at beboere i bofællesskaber skal have samme mulighed for at få beboerindskudslån som beboere i andre boformer.

Der skønnes at ville ske en udvidelse af antallet, der vil kunne få beboerindskudslån svarende til omkring 75 pct. af beboerne i nyopførte bofællesskaber og omkring 25 pct. af beboerne i andre bofællesskaber. I 1994 forudsættes antallet af nye beboere i bofællesskaber til ca. 5.000. I 1995-1997 forudsættes den årlige tilvækst af nye beboere i bofællesskaber til ca. 2.000. Beboerindskuddet i de nyoprettede kollektive bofællesskaber er sat til ca. 7.700 kr. pr. boenhed. I de øvrige bofællesskaber, der kan få beboerindskudslån, er indskuddet sat til ca. 4.000 kr. pr. beboer.

Merudgiften til beboerindskudslån skønnes dermed til 7 mill. kr. i 1994, 4 mill. kr. i hvert af årene 1995 og 1996 samt 2 mill. kr. i 1997.

Nyopførte kollektive bofællesskaber efter forsøgsordningen

I lovforslaget iværksættes en forsøgsordning i årene 1994-1996, hvor der gives mulighed for nyopførelse af i alt 1.500 kollektive boenheder. Disse nyopførte kollektive boenheder vil blive benyttet af de ovenstående bofællesskaber for særlige grupper og 55+-bofællesskaberne. De nyopførte kollektive bofællesskaber bidrager således til dækning af det ovennævnte skøn over behovet for bofællesskaber.

Finansieringen af nyopførte kollektive bofællesskaber afhænger af, hvilken gruppe bofællesskabet er beregnet for. Anskaffelsessummen for særlige bofællesskaber finansieres på følgende måde:

Indekslån (IS35)	91 pct.
Egenkapital	7 pct.
Beboerindskud	2 pct.

Anskaffelsessummen for 55+-bofællesskaber finansieres således:

Indekslån (IS35)	80 pct.
Egenkapital	18 pct.
Beboerindskud	2 pct.

Der benyttes således samme type indeksslån som til andet støttet boligbyggeri.

Kommunen kan for begge bofællesskabstyper, og amtskommunen kan for særlige bofællesskaber vælge at yde grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, dvs. henholdsvis 3,5 pct. og 9 pct. af anskaffelsessummen. Grundkapitalen ydes som et lån, der er rentefrit i hele løbetiden og afdragsfrit indtil 50 år efter bofællesskabets ibrugtagelse.

Der ydes statslig ydelsesstøtte til den del af ydelsen på indeksslånet, der ikke dækkes af den andel heraf, beboerne skal betale via huslejen. Beboerbetalinger pr. halvårlig termin fastsættes til 1,978 pct. af den indeksregulerede hovedstol for særlige bofællesskaber og 2,250 pct. for 55+-bofællesskaber. Hermed bliver beboerbetalinger pr. investeret krone den samme som i almenyttigt byggeri.

Det forudsættes, at den samlede kvote på 1.500 boenheder fordeles med 1/3 i hvert af årene 1994, 1995 og 1996.

Bofællesskabsprojekter, hvor kommunerne yder grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, forudsættes at omfatte i alt 750 boenheder, der ligeledes forudsættes fordelt med 1/3 i hvert af de tre år, og som forudsættes fordelt ligeligt mellem de to bofællesskabstyper.

Bofællesskabsprojekter for særlige grupper, hvor amterne yder grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, forudsættes at omfatte i alt 150 boenheder, der forudsættes fordelt med 1/3 i hvert af de tre år.

Som gældende for andet støttet boligbyggeri må anskaffelsesudgifterne ikke overstige et fastsat rammebeløb. Rammebeløbet for bofællesskaber vil udgøre det samme beløb pr. m² som for almenyttigt byggeri. Dog kan der som ved etablering af ældreboliger efter lov om boliger for ældre og personer med handicap ydes et tillæg til rammebeløbet ved installation af elevator. Tillægget ydes således som et beløb pr. etage, som elevatoren betjener. Elevatoren skal betjene mindst 2 bofællesskaber pr. etage.