

14.37. Støttet lejeboligbyggeri

Med virkning fra 1.1.1994 er tilsagn om støtte til almennyttigt boligbyggeri og ungdomsboliger ikke længere begrænset af en årlig fastsat kvote. Som det hidtil har været gældende for ældreboliger, er det fra denne dato overladt til den enkelte kommunalbestyrelse at træffe beslutning om, hvor mange almennyttige boliger og ungdomsboliger, der skal have tilsagn om støtte efter de finansierings- og støtteregler, der fremgår af nedenstående oversigt.

Da der ydes statslig støtte til hvert enkelt byggeri uanset det samlede byggeris årlige omfang, styres statens udgifter med udgangspunkt i de samlede årlige anskaffelsesudgifter for almennyttige boliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Hvis de faktiske anskaffelsesudgifter overstiger et beløb fastsat af boligministeren efter forhandling med de kommunale parter, reduceres det samlede kommunale bloktilskud med et beløb, svarende til de statslige merudgifter ved den opgjorte overskridelse af dette maksimum, som ekskl. forsøgsbyggeri udgør 4.755 mill. kr. i 1994.

Herudover fastsættes der fortsat kvoter for forsøgsbyggeri til henholdsvis forsøg af byggeteknisk karakter samt løsning af boligproblemerne for hjemløse og andre svagt stillede grupper, i 1994 i alt omfattende 600 boligenheder. Begge former for forsøgsbyggeri kan opføres som almennyttige boliger, ungdomsboliger eller ældreboliger. Til forsøgsbyggeri kan staten inden for en ramme, der optages på de årlige finanslove, og som svarer til ca. 1 pct. af anskaffelssummen yde et særskilt tilskud, der kan bruges enten til nedsættelse af anskaffelssummen eller til compensation for bygningssejers eller kommunens udgifter til byggeriet.

I det omfang staten ikke udnytter kvoten på 600 boenheder til forsøgsbyggeri forhøjes maksimum for de samlede anskaffelsesudgifter tilsvarende.

Endelig kan der som en tre-årig forsøgsordning gives tilsagn om offentlig støtte til etablering af kollektive bofællesskaber, jf. § 12 a i lov om boligbyggeri, omfattende 500 boenheder pr. år i 1994-1996.

Ved finansieringen af støttet lejeboligbyggeri benyttes fortsat indekserede realkreditlån med en løbetid på mellem 35 og 50 år (IS35-lån). Endvidere fastsættes beboernes betaling over huslejen fortsat som en halvårlig procentdel af indeksslånets hovedstol. Procentsatserne er tilpasset de ændrede lånegrænser, således at beboerbetalingen som andel af anskaffelssummen er uændret. Forskellen mellem den samlede låneydelse og beboerbetalingen dækkes af statslig og kommunal ydelsesstøtte.

Der ydes offentlig garanti for den del af indeksslånet, der ligger ud over 65 pct. af ejendomsværdien. For almennyttige, ældre- og ungdomsboliger ydes garantien af kommunerne, mens staten yder garanti til bofællesskaberne.

Nedenfor gives der en oversigt over de finansierings- og støtteregler, der gælder for de forskellige typer støttet lejeboligbyggeri fra 1.1.1994.

	Finansiering (i pct. af anskaffelssummen)				Ydelse	
	Indeksslån	Kommunal grundkapital	Egenkapital	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent	Kommunal andel af ydelsesstøtte
Almennyttige og ældreboliger	91	7	0	2	1,987	20
Ungdomsboliger	93	7	0	0	1,290	20
Bofællesskaber						
- særlige	91	0/3,5	7/3,5	2	1,978	0
- 55+	80	0/9	18/9	2	2,250	0