

Til lovforslag nr. L 109. Skriftlig fremsættelse (2. december 1998)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Ændrede finansieringsregler for støttede private andelsboliger).

(Lovforslag nr. L 109).

Forslaget indebærer dels en ændret finansiering for byggeri af støttede private andelsboliger med tilsagn fra den 1. januar 1999, dels etableres en frivillig overgangsordning for finansieringen af projekter med tilsagn før den 1. januar 1999.

Baggrunden for forslaget er, at indeksslån af grunde, som tillige er nævnt i de almindelige bemærkninger til L 46, på en række punkter er uhensigtsmæssige, også i forbindelse med finansiering af støttede private andelsboliger. Endvidere indebærer afskaffelsen af realrentefritagelsen for indeksobligationer udstedt efter den 31. december 1998 øgede økonomiske udgifter for andelshaverne først og fremmest i form af en længere opregulering af beboerbetalingen og dermed en højere samlet boligafgift set over indeksslåneforløbet.

Udgangspunktet for den foreslåede finansieringsmodel for de støttede private andelsboliger er en uændret balance for beboerbetalingen i forhold til det almene byggeri.

Beboerbetalingen fastsættes i forhold til afskaffelsestsummen og reguleringen heraf vil ske uændret med 3/4 af prisudviklingen (valsetakten) og ophører, når beboerbetalingen svarer til ydelsen på lånet.

Beboerbetalingen forhøjes endvidere bl.a. som følge af, at andelshaver opnår en væsentlig afkortning af løbetiden fra de nugældende godt 40 år til fremover en fast løbetid på 30 år. Dermed afdrages restgælden i ejendommen hurtigere, hvilket slår positivt igennem på andelsværdien.

Der foreslås endvidere en overgangsordning gældende for private andelsboliger, hvortil der i perioden 1. januar 1994 til 31. december 1998 er meddelt tilsagn om støtte. Der er tale om en frivillig ordning, hvor andelsboligforeningernes bestyrelse kan søge om kommunalbestyrelsens godkendelse af, at finansieringen sker efter de nye regler.

I år 1999 vil forslaget medføre statslige merudgifter på 0,1 mio. kr. og fra år 2000 til 2002 statslige mindreudgifter på henholdsvis 0,6 mio. kr., 3,2 mio. kr. og 4,1 mio. kr. Kommunerne vil på kort sigt have merudgifter på 2,0 mio. kr., 3,9 mio. kr., 6,9 mio. kr. og 9,0 mio. kr. i de første 4 år. Kommunernes merudgifter på kort sigt opvejes af mindreudgifter på længere sigt. Over hele låneforløbet bliver der derfor tale om uændrede udgifter for kommunerne.

Forslaget om en reduceret andelsboligkvote - som er omfattet af L 46 - vil alt andet lige medføre en begrænset nedgang i byggeaktiviteten og dermed virke dæmpende på risikoen for flaskehalse.

Forslaget har ingen administrative eller miljømæssige konsekvenser eller EU-retlige aspekter.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 1999.