

## Støttet boligbyggeri og byfornyelse

### 08.41. Alment boligbyggeri

Aktivitetssområdet omfatter løbende støtte m.v. til statsstøttet lejeboligbyggeri - dvs. almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger samt servicearealer i tilknytning til ældreboliger (plejeboliger) og andelsboliger.

Finansieringen af det almene byggeri sker med realkreditlån, kommunal grundkapital og beboerindskud, jf. nedenstående oversigt over finansierings- og støttere reglerne. Forskellen mellem den fastsatte beboerandel og den samlede ydelse på realkreditlånet dækkes af offentlig ydelsestøtte. Der ydes kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der ligger udover 65 pct. af ejendomsværdien.

Med virkning fra 1. januar 1999 er der gennemført en mere fleksibel finansiering af det almene byggeri. Den hidtidige obligatoriske finansiering med indekslån er således erstattet af en løbende statslig fastsættelse af den samlet set mest fordelagtige realkreditlåntype. Beboerbetalingerne er samtidig løsrevet fra den underliggende finansiering og opgøres herefter i forhold til anskaffelsessummen. Med virkning fra 1. januar 2000 sker finansieringen med rentetilpasningslån, hvor løbetiden er 30 år.

Som udmøntning af kommuneaftalen for 2002 er den kommunale grundkapital i alment byggeri nedsat fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen for tilsagn afgivet fra 15. juni 2001 til udgangen af 2004, jf. L 75 12/2 2002 og L 1087 17/12 2002. Realkreditbelåningen hæves som følge heraf fra 84 til 91 pct.

Med virkning fra 1. juli 2002 gælder der særlige finansieringsregler for ældreboliger, der etableres af selvejende institutioner, jf. L 423 6/6 2002. Inden for en årlig kvote på 225 boliger kan den kommunale grundkapital helt eller delvist erstattes af et indskud fra den selvejende institution.

Fra 2004 påtænkes indført et bindende maksimumbeløb for anskaffelsessummen for alment byggeri, og nedsættelsen af grundkapitalen søges forlænget til også at gælde i 2005, jf. 08.41.01.40.

Oplysninger om finansieringsregler m.v. for alment byggeri med tilsagn før 1999 findes på [www.ebst.dk](http://www.ebst.dk).

I nedenstående skema er givet en samlet oversigt over finansierings- og støttere regler siden 1. januar 1994 for de forskellige hovedboligformer:

	Finansiering (i pct. af anskaffelsessummen)				Ydelse	
	Realkreditlån	Kommunal grundkapital	Bygherreindskud	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent <sup>1)</sup>	Kommunal andel af ydelsestøtte (pct.)
<i>Tilsagn 1994-1996:</i>						
Almennyttige og ældreboliger .....	91	7	0	2	1,978	20
Ungdomsboliger .....	93	7	0	0	1,290	20
<i>Tilsagn 1997:</i>						
Almene boliger .....	91	7	0	2	1,978	20
<i>Tilsagn 1998:</i>						
Almene boliger .....	84	14	0	2	2,143	0
<i>Tilsagn 1999:</i>						
Almene boliger .....	84	14	0	2	3,6	0