

## F. t. l. vedr. almene boliger m.v.

Hidtil er offentlige garantier til alment byggeri blevet udløst i et meget begrænset omfang. Det skyldes den generelt store efterspørgsel efter almene boliger, men også den såkaldte femtedels-ordning, der netop sigter på at undgå, at garantien udløses. Ordningen indebærer, at boligorganisationen, beliggenhedskommunen og det långivende realkreditinstitut inddrages i en kapitaltilførsel med hver 1/5, mens Landsbyggefonden bidrager med 2/5, hvis en boligafdeling bliver økonomisk nødlidende. Denne ordning vil også fremover for nye tilsagn sikre, at nedlæggelser af almene boliger, og garantiudløsning i forbindelse hermed, vil have et meget begrænset omfang. I øvrigt må det forudsættes, at kommunerne i forbindelse med, at de giver tilsagn, sikrer sig, at der ikke er risiko for lejeledighed. Samtidig er det et krav i almenboligloven, at kommunerne efterfølgende skal træffe foranstaltninger til at nedbringe en eventuel lejeledighed, der alligevel måtte opstå.

For friplejeboliger anslås den statslige mergaranti at ville udgøre 6 mio. kr. pr. tilsagnsårgang ved det forudsatte årlige byggeri på 225 friplejeboliger (efter 2008).

Endvidere indebærer lovforslaget, at der ydes supplerende statsgaranti til eksisterende lån, der overgår til SDO-lån, og til lån, der optages som SDO-lån til finansiering af byggerier, der har fået tilsagn før lovforslagets ikrafttræden.

Den supplerende statsgaranti vurderes stort set kun at ville vedrøre lån, som er knyttet til tilsagn fra 2000 og frem til 2007. Behovet for supplerende garanti kan med en vis usikkerhed anslås til i alt at ville udgøre i størrelsesordenen 5 mia. kr., svarende til 50-60 pct. af den beregnede kommunale garanti vedrørende tilsagn til alment byggeri fra 2000 og frem. Den supplerende garanti forventes udfaset over en periode på ca. 17 år.

Det forventes ikke, at indførelse af en supplerende statsgaranti vil få nævneværdige økonomiske konsekvenser for staten i form af realiserede tab, da indfrielse af ydede garantier som nævnt forekommer yderst sjældent.

Kravet om løbende overvågning af ejendomsværdien ved anvendelse af SDO-lån vil medføre en begrænset administrativ merbelastning i kreditinstitutterne. Dette forventes dog ikke at give sig udslag i ændringer i de samlede realkreditgebyrer.

Lovforslaget vurderes i øvrigt ikke at få konsekvenser for de offentlige udgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte på kortere sigt. På længere sigt er det muligt at udbredelsen af långiverkredsen kan medvirke til at skærpe konkurrencen omkring finan-

sieringen af alment byggeri med lavere finansielle gebyrer til følge.

Forslaget medfører begrænsede statslige merudgifter til tilretning af Velfærdsministeriets informations- og forvaltningssystem BOSSINF i 2007. Disse merudgifter afholdes indenfor Velfærdsministeriets eksisterende ramme.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med de kommunale parter.

#### 5. Administrative konsekvenser for det offentlige

Indførelsen af supplerende statsgaranti vil medføre en begrænset administrativ merbelastning i Økonomitstyrelsen i forbindelse med udstedelse af garantien. Herudover vurderes lovforslaget ikke at have administrative konsekvenser for det offentlige.

#### 6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Kravet om løbende overvågning af ejendomsværdien ved anvendelse af SDO-lån til alment byggeri vil som nævnt medføre en begrænset administrativ merbelastning i kreditinstitutterne. Dette følger imidlertid af de generelle regler for SDO-baserede lån.

#### 7. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### 8. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

#### 9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### 10. Høring

Lovforslaget har været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byggematerialebranchen, Bygherreforeningen i Danmark, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Danske Regioner, De Samvirkende Invalideorganisationer, Det centrale Handicapråd, Finansministeriet, Finansrådet, Håndværksrådet, Kommunekredit, Kommunernes Landsforening, Landsforeningen SIND, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsbyggefonden, Lejer-