

kvotereduktion som følge af omlægningen af finansieringen af byggeskader i det almennyttige boligbyggeri og det ændrede efterspørgselsmønster, befolkningsudviklingen og udviklingen i det private byggeri giver anledning til har dannet baggrund for forslaget om *ændrede* kvoter for almennyttigt boligbyggeri og ungdomsboliger. Dette vil isoleret set, men samlet, betyde såvel statslige som kommunale mindredgifter fra 1986.

Kvoten for almennyttigt byggeri foreslås i 1986 nedsat til 7.500 boliger. I årene 1987–89 arbejdes med en kvote på 7.000 boliger årligt. Dette giver sig allerede i 1986 udslag i mindre offentlige udgifter til grundkapital, der udbetales af staten med 12 pct. af anskaffelsessummen og 6 pct. fra kommunen. Fra 1987 vil der tillige være tale om besparelser på rente- og afdragsbidragskontiene.

For ungdomsboliger foreslås kvoten hævet til 2.500 ungdomsboliger årligt. Dette betyder isoleret set allerede fra 1986 øgede udgifter i form af statslig grundkapital. I takt med ungdomsboligernes færdiggørelse kommer hertil tillige øgede udgifter til rente- og afdragsbidrag. Den samtidig foreslåede omlægning af finansieringen af ungdomsboliger, jfr. herom senere, forventes dog i de nærmeste år, at give mindredgifter af nogenlunde samme størrelsesorden.

I tabel 1 nedenfor ses en oversigt over mindre- og merudgifter som følge af de foreslåede og i de almindelige bemærkninger forudsatte kvoteændringer i perioden 1986–89. Beløbene er opgjort i faste 1984-priser, således at sammenligning med finanslov 1985 umiddelbart er mulig. Det bemærkes, at opgørelsen i tabel 1 for ungdomsboligernes vedkommende bygger på de nugældende finansieringsregler.

Tabel 1. Offentlige mindredgifter ved ændrede kvoter 1986–89.

Mill. kr.	1986	1987	1988	1989
Almennyttige boliger ..	146	197	220	247
Ungdomsboliger	-18	-25	-28	-32
Besparelser ved kvoteændringer	128	172	192	215
Heraf kommunale besparelser	49	65	65	65

Anm.: Negative beløb angiver en merudgift.

Forslaget om at *harmonisere finansieringsreglerne* for ungdomsboliger og byggeskader med de regler, der i realkreditlovgivningen er gældende for

byggeriet i øvrigt, vil betyde ændrede udgiftsprofiler for det offentlige. Således vil besparelsen i grundkapitalen modsvares af senere offentlige merudgifter til rente- og afdragsbidrag.

Ungdomsboliger finansieres nu med statslig grundkapital til 25 pct. af anskaffelsessummen og indekslån med rentebidrag til resten (75 pct.). Af det samlede rentebidrag betaler kommunen 10 pct. og staten 90 pct. Endelig yder staten afdragsbidrag til ungdomsboligernes finansiering i intervallet 50–75 pct. af anskaffelsessummen.

Ved at øge realkreditbelåningen til 80 pct. af anskaffelsessummen harmoniseres finansieringsreglerne med reglerne for ejerboliger, almennyttige boliger, andelsboliger samt privat udlejningsbyggeri. Samtidig reduceres grundkapitalandelen fra 25 pct. til 20 pct. af anskaffelsessummen, hvilket som nævnt resulterer i umiddelbare mindredgifter for staten. For at sikre at byggeriets kapitaludgifter – og dermed huslejen – ikke stiger som følge heraf, foreslås såvel rente- som afdragsbidrag udvidet med 5 pct.-point til at omfatte henholdsvis intervallet 0–80 pct. og 50–80 pct. af anskaffelsessummen mod nu 0–75 pct. og 50–75 pct.

Ved en årlig kvote på 2.000 boliger henholdsvis 2.500 boliger skønnes de ændrede finansieringsregler i den 4-årige planlægningsperiode at give offentlige mindredgifter af en størrelsesorden som vist i tabel 2.

Tabel 2. Offentlige mindredgifter ved ændring af finansieringsregler for ungdomsboliger.

Mill. kr.	kvote = 2.000 bol.	kvote = 2.500 bol.
1986	14	18
1987	20	25
1988	19	24
1989	17	21

For kommunerne vil der, som følge af det ekstra rentebidrag, hvoraf de skal yde 10 pct., blive tale om merudgifter. De vil dog blive af en endog meget begrænset størrelsesorden.

Byggeskader i almennyttigt byggeri finansieres nu med realkreditlån (indekslån) til 77 pct. af investeringen og offentlig grundkapital til de sidste 23 pct. Grundkapitalen fremkommer med 17 pct. fra staten og 6 pct. fra kommunen. Der ydes endvidere statslige rentebidrag til indekslånene.

Såfremt byggeskader som foreslået fremtidigt finansieres med 10 pct. grundkapital og indekslån med rentebidrag til 90 pct. af investeringen, og der