

samtidig ydes afdragsbidrag til finansiering i intervallet 77-90 pct., opnås tillige, at afdelingernes udgifter og dermed beboernes huslejer ikke bliver påvirket af finansieringsomlægningen.

De offentlige mindreudgifter i finansåret 1986 og budgetoverslagsperioden som følge af de foreslåede ændringer i finansieringsreglerne er beregnet under forudsætning af, at den nye finansiering iværksættes pr. 1. januar 1986, og at de senere års niveau for byggeskader, dvs svarende til en kompensation på nybyggeriets kvote på ca. 500 boliger, fortsætter. De samlede årlige byggeskadeinvesteringer er på baggrund af disse erfaringer skønsomt ansat til ca. 190 mill. kr. om året.

De årlige mindreudgifter til grundkapital til byggeskader kan opgøres som forskellen mellem udgiften til grundkapital til nyt almentnyttigt byggeri (18 pct.) og til byggeskader (10 pct.) ved den nævnte investering på ca. 190 mill. kr. om året. Herved fremkommer årlige mindreudgifter af størrelsesordenen 15 mill. kr. Som følge af den øgede belåning af byggeskader (90 pct. mod 80 pct. for nybyggeriet) og et større afdragsbidrag til byggeskader end til nyt almentnyttigt byggeri fremkommer der dog tillige øgede udgifter til rente- og afdragsbidrag.

Mindreudgifterne i de enkelte år skønnes at udgøre 15 mill. kr. i hvert af årene 1986-88 og 14 mill. kr. i 1989. Heraf vil de kommunale besparelser, som følge af at deres andel af grundkapitalen nedsættes fra 6 til 3 pct., udgøre 5-6 mill. kr. om året.

Det skal hertil bemærkes, at den ændrede finansiering vil medføre at kompensationen på nybyggeriets kvote reduceres med ca. en trediedel. Således skal der ved en investering på f. eks. de nævnte 190 mill. kr. afskrives ca. 330 boliger mod nu 500.

Endelige indbærer forslaget en *ændring af kommunernes andel af grundkapitaltilskuddet*, således at de fremtidig skal betale et grundkapitalindskud på en trediedel af grundudgifterne, dog mindst 6 pct. af anskaffelsestallet.

For projekter, hvor grundudgiftsandelen er mindre end, eller svarer til landsgennemsnittet (ca. 17 pct. af anskaffelsestallet), vil det kommunale grundkapitalindskud således uændret være 6 pct. af anskaffelsestallet. For projekter med højere grundudgiftsandel betyder forslaget øgede kommunale udgifter, såfremt grundudgiftsandelen - eksempelvis ved kommunalbestyrelsens mellemkomst - ikke sænkes.

Hvis det forudsættes, at gennemførelsen af den skitserede ændring af kommunens andel af kapitaltilskuddet udløser en adfærd, hvor grundudgifterne nedsættes, således at den fastsatte udgiftsandel for kommunen i alle tilfælde ikke overstiger 6 pct. af det enkelte byggeris grundkøbesum, vil ordningen betyde, at den samlede grundkøbesum for en årgangs almentnyttige boliger reduceres med ca. 7 pct. eller et beløb af størrelsesordenen 50 mill. kr.

Såfremt forslaget mod forventning ikke ved kommunernes mellemkomst skulle føre til reduktion af grundudgifterne for byggerier, hvor grundudgifterne udgør mere end 18 pct. af anskaffelsestallet, kan det på baggrund af oplysninger om tilsagnsgivningen i 1980-83 skønnes, at de kommunale merudgifter ved en kvote på f. eks. 7.500 almentnyttige boliger vil blive af størrelsesordenen 15-20 mill. kr. årligt.

Da statens andel af grundkapitalen nedsættes i samme omfang, som kommunernes forøges, vil de eventuelle kommunale merudgifter blive modsvaret af en tilsvarende statslig besparelse.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Forslaget tager sigte på det forhold, at Københavns Almindelige Boligselskab (K.A.B.), der siden 1920'erne som forretningsførerselskab har udøvet en virksomhed, der stort set svarer til andre større almentnyttige forretningsførerselskabers virksomhed, ikke formelt er godkendt i henhold til boligbyggerilovgivningen efter 1946. Selskabets oprindelige vedtægter er således ikke godkendt i medfør af den dagældende lovgivning, hvorimod alle senere vedtægtsændringer er blevet godkendt af boligministeriet.

Da et almentnyttigt boligselskab skal være godkendt i medfør af de love, der er nævnt i § 2, stk. 1 i lov om boligbyggeri (jfr. boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 407 af 26. juli 1984) for at være omfattet af bestemmelserne om almentnyttig boligvirksomhed, vil det være nødvendigt at tilvejebringe hjemmel til en formel godkendelse af K.A.B., således at selskabet bliver ligestillet med andre almentnyttige boligselskaber (forretningsførerselskaber). En godkendelse vil indebære, at K.A.B.'s virksomhed kan omfattes af bestemmelserne i § 6 i lov om boligbyggeri, om adgangen til at foretage udlån og om Boligselskabernes Landsbyggefonds indeståelse for tab på udlån til afdelinger og/eller datterselskaber.