

den skitserede ændring af kommunens andel af kapitaltilskuddet udløser en adfærd, hvor grundudgifterne nedsættes, således at den fastsatte udgiftsandel for kommunen i alle tilfælde udgør 6 pct. af det enkelte byggeris anskaffelsessum, vil ordningen betyde, at den samlede anskaffelsessum for en årgangs almennyttige boliger reduceres med ca. 7 pct. eller et beløb af størrelsesordenen 50 mill. kr. svarende til statslige og kommunale besparelser på henholdsvis 6 mill. kr. og 3 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 anskaffelsessummen, kan det på baggrund af oplysninger om tilsagnsgivningen i 1980-83 skønnes, at de kommunale merudgifter ved en kvote på 7.500 almennyttige boliger vil blive af størrelsesordenene 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.

Udgangspunktet for beregningen af beløbet på de 560.000 kr. pr. lejlighed er de pr. 1.1. 1985 konstaterede faktiske priser og disses forhold til de fastsatte rammebeløb for henholdsvis hovedstadsområdet og øvrige land samt den i 1984 konstaterede procentvise fordeling mellem tæt-lav byggeri og etagebyggeri dels på landsplan (henholdsvis ca. 63 pct. og 37 pct.), dels inden for de 2 områder (hovedstadsområdet og øvrige land). Herudover er forudsat en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse på 78 m² samt forhøjelse af rammebeløbene med gældende tillæg for lavt byggeri (generelt 6 pct.) og for lavt lejlighedsgennemsnit (variabelt, max. 6 pct.)

Med en årlig byggeskadeinvestering på ca. 190 mill. kr. (23 pct. offentlig grundkapital) har det været nødvendigt at reducere investeringerne i nybyggeriet med ca. 267 mill. kr. (18 pct. offentlig grundkapital) for at byggeskaderne ikke skulle påføre det offentlige ekstraudgifter. Reduktionen på 267 mill. kr. svarer til ca. 500 færre lejligheder.

I henhold til L 184 1985 nedsættes grundkapitalen fra 23 pct. til 10 pct. af den samlede byggeskadeinvestering. Under forudsætning af den nævnte investering på ca. 190 mill. kr. om året, vil der fremkomme mindredgifter til grundkapital, der kan opgøres til forskellen mellem grundkapital til nyt almennyttigt byggeri (18 pct.) og til byggeskader (10 pct.). Herved fremkommer årlige mindredgifter af størrelsesordenen 15 mill. kr. Samtidig skal der kun afskrives ca. 330 boliger mod hidtil 500. Den forventede besparelse fordeler sig med ca. 10 mill. kr. til staten (7 pct. grundkapital) og ca. 5 mill. kr. til kommunerne (3 pct. grundkapital).

Tilsagn om statslån for 1986 kan herefter opgøres til 488 mill. kr.

Med en kvote på 7.000 lejligheder i budgetoverslagsårene kan tilsagn om statslån opgøres til 454 mill. kr. i hvert af årene 1987, 88 og 89.

Skema vedr. tilsagn og udbetalinger for kapitalindskud i almennyttigt boligbyggeri

Mill. kr.	Tilsagn	Forventede udbetalinger					Efter 31.12.1989
		B 1985	F 1986	BO 1 1987	BO 2 1988	BO 3 1989	
Udestående tilsagn pr. 31. dec. 1984.....	45	45					
Tilsagnsgivning:							
1985	585	540	45				
1986	488		359	129			
1987	454			341	113		
1988	454				341	113	
1989	454					341	113
I alt		585	404	470	454	454	