

BOLIGMINISTERIET
Den 22. november 1988

Vedlagt fremsendes i 40 eksemplarer boligministerens besvarelse af Finansudvalgets spørgsmål 10-14 af 9.11.1988 om forslag til finanslov for finansåret 1989 (bilag nr. 14.03).

AGNETE LAUSTSEN

/ Mogens Hansen

Til Finansudvalget

Spørgsmål 10:

»Det ønskes oplyst, hvor stor stigningen i boligudgiften for andelsboliglavere vil blive ved den foreslåede ændring af fordeling af rentebidraget.«

Svar:

Fuldt gennemført – dvs. med 25 pct.'s egenbetaling – skønnes de årlige boligudgifter med en obligationskurs på 95 for en bolig til 700.000 kr. at stige med cirka 4.100 kr. (i 1989-priser). Dette svarer til en procentuel stigning i prioritetsudgifter på omkring 17-18 pct. Stigningen i den samlede boligudgift skønnes med en vis usikkerhed til mellem 10-15 pct. Disse stigninger vil gælde for boliger med tilsagn efter 1.1.1993. For boliger med tilsagn i 1989 (dvs. med 5 pct. egenbetaling) vil stigningen kun være en femtedel af de anførte tal.

Spørgsmål 11:

»Der udbedes en opstilling af boligudgifterne i henholdsvis almennyttige boliger, andelsboliger, ejerboliger og de påtænkte indeksfinansierede udlejningsboliger. Til beregning af boligudgiften lægges sammenlignelige størrelse og kvalitet til grund. Endvidere ønskes oplyst de offentlige (statslige, kommunale) tilskud direkte og indirekte til de i 1. pkt. anførte boligformer.«

Svar:

Der tages for alle 4 boligtyper udgangspunkt i en bolig til 700.000 kr. Ejerboligen finansieres med 80 pct. mixlån (10 pct., kurs 97). Andelsboligen og den almennyttige bolig finansieres med 80 henholdsvis 85 pct. indekslån (IS) til kurs 95. Den private udlejningsbolig finansieres med 50 ½-årige indekslån (kurs 90). De årlige ydelser på lånene er beregnet i år 2, idet indekslånenes første termin er afdragsfri, hvilket gør år 1 atypisk.

Ud over udgifterne til realkreditbelåning skal der tages hensyn til finansieringen af den resterende del af anskaffelsessummen, dvs. udbetaling, andelsindskud og beboerindskud. Sidstnævnte betyder, at boligtagerne blandt andet kommer til at betale forbrugsrenteafgift, idet det antages, at der ikke er sket en forudgående opsparing til boligindskud eller udbetaling, og at bundfradraget for betaling af forbrugsrenteafgift er anvendt til andre forbrugslån.

Restfinansiering antages at ske ved et 5-årigt lån for lejere, et 15-årigt sælgerpantebrev for ejere og et 20-årigt banklån for andelsboligen. Andelshavere og lejere antages at betale 14 pct. i rente, mens sælgerpantebrevet er på 10 pct. og en kurs på 77.

Der tages endvidere højde for lejeværdi af egen bolig (i ejerboligen), mens der generelt ses bort fra ejendomsskatter. For alle 4 boligtyper forudsættes driftsudgifterne at udgøre 16.000 kr. årligt.