

De forskellige finansieringsregler medfører, at den andel, som beboerne betaler af den samlede ydelse, afviger fra boligtype til boligtype.

Et hovedsigte med lovforslaget er som nævnt at gennemføre en finansieringsomlægning, samtidig med at beboerne og beliggenhedskommunerne friholdes for merudgifter. Dette sikres ved, at støttereglerne i lov om boligbyggeri, i byfornyelsesloven og i lov om boliger for ældre og personer med handicap ændres.

For at friholde beboerne for lejepåvirkninger, som følge af den foreslåede ændrede finansieringsandel er den eksisterende ordning med rente- og afdragsbidrag afløst af en ydelsesstøtte fra det offentlige. Ydelsesstøtten er defineret som forskellen mellem den fulde ydelse og beboerbetalingen. Staten/kommunen

betaler, som i dag, den fulde ydelse i lånets første termin, dvs. renterne, da første termin er afdragsfri.

Beboernes betaling reguleres, som i dag med 75 pct. af stigningen i reguleringsindekset. Ydelsesstøtten udgør herefter forskellen mellem lånets ydelse og låntagers betaling. Der ydes således ikke støtte i form af rente- og afdragsbidrag, men en ydelsesstøtte, der ikke er specifikt knyttet til forrentningen eller afdraget. Beboerne er imidlertid betalingsmæssigt ligestillet med de beboere, der har fået lån efter de hidtidige regler.

I nedenstående tabel 3 er vist, hvorledes den nye finansiering påvirker den statslige og kommunale grundkapital, beboerbetalingen og den kommunale andel af ydelsesstøtten.

Tabel 3

Støtte og finansieringsregler ved overgang fra IS 20 til IS 35-lån og med ændret grundkapital

Støttetype	Grundkapital		Beboerbetalning pr. termin (pct. af reguleret hovedstol)	Kommunens ydelsesstøtte	
	stat	kommune		pct. af renter	pct. afdrag
1. Almennyttigtige boliger	0	4	1,915	0	0
2. Byggeskader					
- Almennyttigt	0	4	1,925	10	0
- Ungdomsboliger .	0	0	1,200	8	0
3. Private andelsboliger					
-	0	0	2,588	10	0
4. Ungdomsboliger ...	0	4	1,250	8,33	0
5. Ældreboliger	0	13	2,118	Residual	0
6. Byfornyelse					
- værdiforøgelse .	(-)	(-)	2,400	0	0
- tabet	(-)	(-)	0,000	0	85,71

I *almennyttige boliger* skal beboerne fortsat betale afdrag på den del af lånet, der svarer til 75 pct. af anskaffelsessummen. Betalingen udgør 2,4 pct. pr. termin af den regulerede hovedstol. Beboernes betaling udgør med en lånegrænse på 94 pct. $2,4 \times 75/94 = 1,915$ pct. af den regulerede hovedstol.

Beboernes betaling til udbedring af *byggeskader* i almenyttigt byggeri udgør før 1. januar 1990 afdraget på den del af anskaffelsessummen, der ligger mellem 0 og 77 pct. Det svarer til 1,925 pct. pr. termin af den indekserede hovedstol. Kommunen betaler efter forslaget 4 pct. som grundkapital. Den kommunale finansiering svarer herved til reglerne for nybyggeri. Der ydes dog fortsat kommunal støtte til ydelserne

på indeksslånet med et beløb på 10 pct. af renterne.

For *andelsboliger* optages de nye IS 35-lån først for boliger, der får tilsagn fra 1990 og frem. Andelshavers andel af betalingen er beregnet med udgangspunkt i de hidtil gældende regler. Efter disse betaler andelshaverne hele afdraget på lånet, samt en frem til 1993 stigende andel af renterne.

Med udgangspunkt i disse regler udgør andelshavers betaling efter lovforslaget 2,588 pct. af den indekserede hovedstol pr. termin for boliger med tilsagn i 1990, 2,661 pct. pr. termin for boliger med tilsagn i 1992, 2,807 pct. pr. termin for boliger med tilsagn i 1993.

Den kommunale støtte udgør fortsat et beløb, der svarer til 10 pct. af renterne.