

årligt ved ombygning af plejehjem udgør således 150 mill. kr. pr. tilsagnsårgang.

Endvidere forudsættes det, at de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter pr. bolig etableret ved nybyggeri og ombygning af andet end plejehjem udgør 650.000 kr. De samlede sparede anskaffelsesudgifter ved, at antallet af nybyggede ældreboliger årligt reduceres med 100 boliger udgør dermed 65 mill. kr. pr. tilsagnsårgang.

Nedenfor beregnes følgelig de offentlige udgifter for en samlet anskaffelsessum på 85 mill. kr. om året, idet det forudsættes, at *omdrejningspunktet for støttet lejeboligbyggeri forhøjes med 85 mill. kr.*

Udgifter til *kommunal grundkapital* vedr. en given tilsagnsårgang henføres fuldt ud til tilsagnsåret.

At der åbnes mulighed for kommunerne til at foretage lånefinansiering af grundkapitalen på 7 pct. af anskaffelsessummen ved ombygning af plejehjem giver sig ikke udslag i lavere kommunale udgifter til grundkapital, men udgør alene en forbedring af kommunernes likviditet på kort sigt.

Hvis kommunerne vælger fuldt ud at lånefinansiere grundkapitalen til samtlige ombyggede plejehjemsboliger med tilsagn i et givet år, d.v.s. 1.000 boliger, og Indenrigsministeriet bevilger dette, kan en engangsudbetaling på 35 mill. kr. erstattes af løbende årlig ydelsesbetaling på 2-3 mill. kr. ved finansiering med 30-årige indekslån.

*Indekslån* forudsættes optaget til kurs 83, d.v.s. i overkanten af dagskursen. Til brug for inflationsreguleringen af lånene forudsættes det, at priser og lønninger stiger med 2 pct. p.a. Indekslån til finansiering af en given tilsagnsårgang forudsættes optaget i løbet af året efter tilsagnsåret.

Med de valgte forudsætninger er lånenes løbetid 40 år, mens der kun ydes ydelsesstøtte i 28 år. Ydelsesstøtteudgifterne til 1996-årgangen ophører således i 2025.

Så længe der hvert år sker en forøgelse af det antal boliger, der modtager ydelsesstøtte, vil udgifterne hertil udvise en årlig vækst.

Udgifterne til *boligyldelse* er beregnet ud fra en husleje på 610 kr./m<sup>2</sup>. Beboernes indkomstforhold er fastlagt ud fra resultaterne af en undersøgelse af omfanget af plejehjemsbeboeres indkomst ud over folkepensionen i januar 1992, foretaget af Socialministeriet.

Som for ydelsesstøtte gælder, at så længe der hvert år sker en forøgelse af det antal boliger, der kan modtage boligydelse, vil udgifterne hertil udvise en årlig vækst.

Det forudsættes, at beboerne i samtlige 200 ekstra boliger får deres *beboerindskud* på 2 pct. af anskaffelsessummen betalt af kommunen, enten i form af

beboerindskudslån efter boligstøtteleven eller i form af kommunalt tilskud efter ældreboligloven. I begge tilfælde refunderer staten 2/3 af kommunernes udgifter. I tabel 2 betegnes disse udgifter samlet som »beboerindskudsstøtte«.

Ved ombygning af plejehjem får kommunen mindredgifter som følge af, at de *hidtidige driftsudgifter* falder bort. Indtil ombygningen har kommunen afholdt den del heraf, som ikke er blevet dækket af beboernes »huslejebetaling« efter bilstandsloven. I tabel 2 er angivet et skøn over denne kommunale besparelse for samtlige 1.000 ældreboliger, der årligt forudsættes etableret ved ombygning af plejehjem. Skønnet er behæftet med betydelig usikkerhed.

Det foreslås at give *amtskommunerne* adgang til at være *bygherre ved etablering af ældreboliger ved nybyggeri*, jf. afsnit 4.2. Det indebærer, at amtet skal afholde den kommunale andel af udgifterne til såvel finansieringsstøtte som individuel boligstøtte. Beregningsmæssigt forudsættes det, at amterne vil få tilsagn til at opføre 100 boliger om året.

Tabel 2. Offentlige merudgifter ved aktivitetsforøgelse vedr. boligarealer

(1995-priser, mill. kr.)	1996	1997	1998	1999
<b>Kommunal grundkapital</b> . . . . .	6,0	6,0	6,0	6,0
Ydelsesstøtte . . . . .	0,0	1,3	3,3	5,2
Boligyldelse . . . . .	0,0	1,5	4,5	7,5
»Beboerindskudsstøtte« . . . . .	0,0	1,7	1,7	1,7
<b>Kommunale udgifter vedr. drift af plejehjemsboliger</b> . . . . .	0,0	-2,0	-6,0	-10,0
I alt . . . . .	6,0	8,5	9,5	10,4
Heraf: Stat . . . . .	0,0	3,2	7,1	10,9
Kommuner . . . . .	1,4	-0,2	-4,1	-7,9
Amtskommuner . . . . .	4,6	5,5	6,5	7,4

Ligesom andet indeksfinansieret boligbyggeri støttes ældreboligbyggeri indirekte via *realrenteafgiftsfritagelsen for indeksobligationer*.

Som følge af den forudsatte aktivitetsudvidelse og indeksfinansiering af kommunal grundkapital indebærer forslaget en forøgelse af det samlede årlige indeksslåneprovenu. I den udstrækning indeksobligationer fortrænger nominelle obligationer, reduceres provenuet fra realrenteafgiften herved.

Endelig skal det anføres, at den foreslåede ophævelse af bestemmelsen om, at det gennemsnitlige boligareal i en ældreboligbebyggelse ikke må overstige 67 m<sup>2</sup>, ikke skønnes at have nævneværdige økonomi-