

## 14.37. Støttet lejeboligbyggeri

Aktivitetsområdet omfatter støtte til almennyttige boliger, ungdomsboliger og ældreboliger opført med tilsagn om støtte siden 1.1.1994. Det har siden denne dato været overladt til den enkelte kommunalbestyrelse at træffe beslutning om, hvor mange almennyttige boliger og ungdomsboliger, der skal have tilsagn om støtte efter de finansierings- og støtteregler, der fremgår af nedenstående oversigt.

Da der ydes statslig støtte til hvert enkelt byggeri uanset det samlede byggeris årlige omfang, styres statens udgifter med udgangspunkt i de samlede årlige anskaffelsesudgifter for almennyttige boliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Hvis de faktiske anskaffelsesudgifter overstiger et beløb fastsat efter forhandling med de kommunale parter, reduceres det samlede kommunale bloktilskud med et beløb, svarende til de statslige merudgifter ved den opgjorte overskridelse. Dette maksimum forudsættes i 1996 at udgøre 4.500 mill. kr. (ekskl. forsøgsbyggeri).

Herudover kan der inden for en pulje på i alt 1.600 boliger for perioden 1995-1998 ydes støtte til forsøgsbyggeri af byggeteknisk karakter samt inden for en årlig pulje på 200 boliger for årene 1995-1998 ydes støtte til forsøgsbyggeri til løsning af boligproblemerne for hjemløse og andre svagt stillede grupper, jf. kapitel 8 i lov om boligbyggeri. Begge former for forsøgsbyggeri kan opføres som almennyttige boliger, ungdomsboliger eller ældreboliger. Til dette forsøgsbyggeri kan staten endvidere inden for en ramme på 16 mill. kr. for perioden 1995-1998, yde et særskilt tilskud, der kan bruges enten til nedsættelse af anskaffelssummen eller til kompensation for bygnings ejerens eller kommunens udgifter til byggeriet.

Endelig kan der som en tre-årig forsøgsordning gives tilsagn om offentlig støtte til etablering af kollektive bofællesskaber, jf. kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, omfattende 500 boenheder pr. år i 1994-1996.

Ved finansieringen af støttet lejeboligbyggeri benyttes indekserede realkreditlån med en løbetid på mellem 35 og 50 år (IS35-lån). Beboernes betaling over huslejen er fastsat som en halvårlig procentdel af indekslånets regulerede hovedstol. Forskellen mellem den samlede låneydelse og beboerbetalingen dækkes af statslig og kommunal ydelsesstøtte.

Der ydes offentlig garanti for den del af indekslånet, der ligger ud over 65 pct. af ejendommens værdi. For almennyttige, ældre- og ungdomsboliger ydes garantien af kommunerne, mens staten yder garanti til bofællesskaberne.

Nedenfor gives der en oversigt over de finansierings- og støtteregler, der siden 1.1.1994 har været gældende for de forskellige typer støttet lejeboligbyggeri.

	Finansiering (i pct. af anskaffelssummen)				Ydelse	
	Indekslån (IS35)	Kommunal grundkapital	Egenkapital	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent (pr. termin)	Kommunal andel af ydelsesstøtte (pct.)
Almennyttige og ældreboliger .....	91	7	0	2	1.978	20
Ungdomsboliger .....	93	7	0	0	1.290	20
Bofællesskaber						
- særlige 1) .....	91	0	7	2	1.978	0
- 55+ .....	80	0	18	2	2.250	0

1) Halvdelen af egenkapitalen kan indskydes som grundkapital. dvs. henholdsvis 3,5 pct. (særlige) og 9 pct. (55+) af anskaffelssummen.

Tilsagn om støtte gives i første omgang på grundlag af en godkendt anskaffelssum baseret på skønnede priser (skema A-tilsagn). Efterfølgende sker en regulering af de ved tilsagnene godkendte anskaffelssummer i forbindelse med byggeriets igangsætning på baggrund