

Økonomiske konsekvenser

Ad I og II. Forøget offentlig støtte til nybyggeriet og reduceret årlig kvote

På forslag til finanslov for 1996 er det forudsat, at kvoten for andelsboliger udgør 3.000 boliger årligt i perioden 1996-1999. En reduktion af den årlige kvote til 1.200 boliger medfører isoleret set offentlige mindredgifter til ydelsesstøtte.

Omvendt medfører en nedsættelse af den halvårslige beboerbetalning fra godt 2,807 pct. til 2,500 pct. isoleret set offentlige merudgifter til ydelsesstøtte.

I tabel 1 er angivet den samlede ændring af de offentlige udgifter ved at reducere kvoten fra 3.000 til 1.200 boliger om året og samtidig nedsætte beboerbetalningen fra 2,807 pct. til 2,500 pct. pr. halvårlig termin.

Det forudsættes, at de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter pr. bolig udgør 885.000 kr. Indeks-lån forudsættes optaget til kurs 87. Til brug for inflationsreguleringen af lånene forudsættes det, at priser og lønninger stiger med 2,4 pct. p.a.

Tabel 1 Offentlige mindredgifter til ydelsesstøtte ved reduktion af kvote og beboerbetalning

(1996-priser, mill. kr.)	1996	1997	1998	1999
Stat	0,0	6,3	11,2	8,7
Kommuner	0,0	1,0	4,4	9,2
I alt	0,0	7,3	15,6	17,9

Ved anvendelse af ovenstående forudsætninger er lånenes løbetid 42 år. Samtidig skal der ved den nu-gældende beboerbetalning ydes statslig ydelsesstøtte i 6 år og kommunal ydelsesstøtte i 10 år. Ved en nedsættelse af beboerbetalningen vil der derimod skulle ydes statslig ydelsesstøtte i 16 år og kommunal ydelsesstøtte i 19 år.

Ad III. Statslig driftsstøtte til problemramte andelsboligforeninger

Dette forslag indebærer, at problemramte støttede andelsboligforeninger kan opnå tilsagn om en løbende driftsstøtte (andelsboligbidrag) for en periode på 12 år.

Tilsagn om andelsboligbidrag kan gives inden for en samlet ramme på 5 mill. kr. Det betyder, at summen af de støttebeløb, der udbetales til de enkelte foreninger i det første hele år efter tilsagnet, ikke må overstige 5 mill. kr. Herefter vil den samlede støttebetaling være nominelt konstant, indtil aftrapningen af støtten påbegyndes. For den enkelte forening sker det 8 år efter tilsagnet.

Det forudsættes, at andelsboligbidraget medfører en tilsvarende nedsættelse af boligafgiften i de berørte foreninger. I den forbindelse skønnes det med betydelig usikkerhed, at 1/3 af husstandene i disse foreninger modtager boligydelse, og at nedsættelsen af boligafgiften vil føre til en reduktion af den udbetalte boligydelse, der udgør 50 pct. heraf.

De beregnede mindredgifter til boligydelse fremgår af tabel 2, som viser de samlede udgiftsmæssige konsekvenser for det offentlige af indførelsen af andelsboligbidrag.

I den forbindelse er det forudsat, at tilsagnene til problemramte foreninger vil fordele sig med 50 pct. før 1. juli 1996 og 50 pct. efter. Det indebærer, at halvdelen af de omfattede foreninger i 1996 kun vil få udbetalt andelsboligbidrag vedr. 2. halvår.

Tabel 2 Offentlige merudgifter ved indførelse af andelsboligbidrag

(1996-priser, mill. kr.)	1996	1997	1998	1999
Andelsboligbidrag	3,8	4,9	4,8	4,7
Boligyldelse	-0,6	-0,8	-0,8	-0,8
I alt	3,2	4,1	4,0	3,9
Heraf: Stat	3,4	4,3	4,2	4,1
Kommuner	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2

Ad IV. Kommunal garanti for lån til byggeskader

Forslaget giver mulighed for, at en kommunalbestyrelse kan beslutte at yde garanti for lån til finansiering af udbedring af byggeskader i andelsboliger med tilsagn før 1. juli 1986.

Der tilsigtes således ikke hermed øgede kommunale udgifter.

Der findes i alt omkring 15.000 støttede andelsboliger med tilsagn før den 1.7.1986. Boligministeriet er imidlertid ikke i besiddelse af oplysninger om udbredelsen af byggeskader i denne del af andelsboligbyggeriet. Derfor er det ikke muligt at angive et skøn over omfanget af ansøgninger om at få ydet en sådan garanti.

Det skal i øvrigt bemærkes, at selvom kommunerne eventuelt påtager sig en øget garantiforpligtelse, kan det meget vel tænkes, at de samlede udgifter som følge af udløste kommunale garantier bliver mindre end ellers. Det skyldes, at muligheden for at få udbedret byggeskader ved lånefinansiering kan mindske risikoen for, at den kommunale garanti vedrørende det oprindelige lån udløses.