

svagt stillede grupper, jf. kapitel 10 i lov om almene boliger m.v. Begge former for forsøgsbyggeri kan indtil 31.12.1996 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 anskaffelsessummen eller til kompensation for bygningsejerens 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.

Med virkning fra 1.1.1996 kan der på amtskommunalt initiativ gives tilsagn om støtte til etablering af ældreboliger for personer med vidtgående fysiske og psykiske handicap. Hvis de faktiske anskaffelsesudgifter for boliger med tilsagn i 1996 overstiger 100 mill. kr., reduceres det samlede amtskommunale bloktilskud med et beløb svarende til de statslige merudgifter til ydelsesstøtte ved den opgjorte overskridelse. Dette særlige "amtskommunale" omdrejningspunkt forudsættes videreført i 1997. Omdrejningspunktet forudsættes at udgøre 100 mill. kr.

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 indeksslånets regulerede hovedstol. Forskellen mellem den samlede låneydelse og beboerbetalingen dækkes af den statslige og kommunale/amtskommunale ydelsesstøtte.

Som led i indførelsen af den almene bolig sker der med virkning fra 1.1.1997 en harmonisering af finansierings- og støttereglerne ved nyetablering af almene boliger, jf. nedenstående oversigt. Samtidig indføres der et såkaldt ungdomsboligbidrag som kompensation for den forhøjelse af beboerbetalingen for ungdomsboligbyggeri, som følger af regelharmoniseringen. Der henvises til anmærkningerne til § 14.37.01.20 Ungdomsboligbidrag til almene ungdomsboliger.

Der ydes offentlig garanti for den del af indeksslånet, der ligger ud over 65 pct. af ejendommens værdi. For almene, 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 anskaffelsessummen)				Ydelse	
	Indekslån (IS35)	Kommunal grund- kapital	Egen- kapital	Beboer- indskud	Beboer- betalings- procent (pr. termin)	Kommunal andel af ydelses- støtte (pct.)
<i>Tilsagn 1994-1996:</i>						
Almennyttige og ældreboliger .....	91	7	0	2	1,978	20
Ungdomsboliger .....	93	7	0	0	1,290	20
Kollektive bofællesskaber						
- særlige 1) .....	91	0	7	2	1,978	0
- 55+ 2) .....	80	0	18	2	2,250	0
<i>Tilsagn 1997-:</i>						
Almene boliger .....	91	7	0	2	1,978	20

1) "Særlige bofællesskaber" er bofællesskaber for personer, der har et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt bofællesskab. Halvdelen af egenkapitalen kan indskydes som grundkapital, dvs. 3,5 pct. af anskaffelsessummen.

2) "55+-bofællesskaber" er kollektive bofællesskaber for personer, der er fyldt 55 år. Halvdelen af egenkapitalen kan indskydes som grundkapital, dvs. 9 pct. af anskaffelsessummen.