

rende til de statslige merudgifter til ydelsesstøtte ved den opgjorte overskridelse. Det amtskommunale omdrejningspunkt forudsættes at udgøre 100 mill. kr. pr. år i 1998-2001.

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 bofællesskaber for personer, der er fyldt 55 år. Halvdelen af egenkapitalen kan indskydes som grundkapital, dvs. 9 pct. af anskaffelsessummen.

Tilsagn om støtte gives i første omgang på grundlag af en godkendt anskaffelsessum baseret på skønnede priser. Efterfølgende sker en regulering af de ved tilsagnene godkendte anskaffelsessummer i forbindelse med byggeriets igangsætning på baggrund af resultatet af de indhentede tilbud ved licitationen. Endelig foretages en mindre regulering ved den endelige berigtigelse af anskaffelsessummerne og tilsagnene i forbindelse med byggeriets færdiggørelse.

Boligministeren fastsætter udgiftsrammer (rammebeløb) for byggeriets anskaffelsesudgifter. Bortset fra rammebeløbet for kollektive bofællesskaber er de fastsatte rammebeløb kun vejledende for kommunerne. Den statslige støtte vil dog højst kunne beregnes på baggrund af en anskaffelsessum, der ligger inden for det vejledende rammebeløb. Dette indebærer, at kommunen, når den tillader overskridelse af rammebeløbet, tillige må betale den statslige del af ydelsesstøtten, der vedrører den del af anskaffelsessummen, der ligger ud over rammebeløbet.