

*II. Ændring af styrings- og finansieringsreglerne for støttede private andelsboliger samt fastsættelse af kvote for 1998 (herunder overførsel af nybyggeribestemmelserne fra boligbyggeriloven til lov om almene boliger m.v.).*

*Afskaffelse af rammebeløbet*

De støttede private andelsboliger er ikke - som det er tilfældet for de almene boliger - konkret omhandlet i kommuneaftalen. For i højere grad at harmonisere styringsreglerne foreslås det imidlertid, at det vejledende rammebeløb for de støttede private andelsboliger afskaffes med virkning for tilsagn fra 1. januar 1998, helt tilsvarende som for det øvrige støttede byggeri.

Den centrale kvotestyring fastholdes imidlertid til styring af den samlede aktivitet og de statslige udgifter, særligt fordi kommunerne ikke på samme måde er byrdebelagt med grundkapital. Kvoten foreslås fastsat til 1.000 boliger i 1998, svarende til en reduktion på 200 boliger i forhold til kvoten for 1997.

Støttede andelsboliger finansieres med et beboerindskud på 20 pct. af anskaffelsestammen og et indekslån på 80 pct. Beboerbetalingen vedrørende indekslånet udgør 2,5 pct. af hovedstolen pr. halvårlig termin. Kommunernes andel af ydelsesstøtten udgør 10 pct. af renteudgifterne plus administrations- og reservefondsbidrag, mens statens andel udgør den resterende del. Finansierings- og støttereglerne foreslås ikke ændret.

Boligministeriet agter derfor specielt at følge udviklingen i de gennemsnitlige anskaffelsestammer for disse boliger meget nøje med henblik på at kontrollere, at boligernes standard - uden luksuspræg - fastholdes. På det grundlag er det hensigten aktivt at modvirke eventuelle tendenser til standardglidning.

De under bemærkningernes pkt. I anførte øvrige ændringer af støtteregler samt krav om totaløkonomi foreslås tilsvarende at skulle gælde for de støttede private andelsboliger.

*Overførsel af bestemmelser fra lov om boligbyggeri til lov om almene boliger m.v.*

Bestemmelserne om nybyggeri af støttede private andelsboliger er i dag placeret i lov om boligbyggeri. I sammenhæng med den foreslåede gennemgående forenkling og deregulering af reglerne, vil regelsættet i stor udstrækning være ens for henholdsvis det almene byggeri og andelsboligbyggeriet. Samtidig indeholder lov om almene boliger m.v. allerede i dag de servicearealbestemmelser, der med bofælleskabsreformen også pr. 1. januar 1998 er en mulighed for støttede private andelsboliger, ligesom bestemmelserne om Byggeskade-fonden - der også omfatter and-

delsboligerne - er samlet i lov om almene boliger m.v.

På den baggrund foreslås det, at nybyggeribestemmelserne for private andelsboliger indføres i lov om almene boliger m.v. Som konsekvens heraf er der som § 2 til nærværende lovforslag medtaget en ændring af boligbyggeriloven, hvorefter lovens kapitel 10 om andelsboliger ophæves.

I en forenkling- og regelsaneringsammenhæng vil den administrative udmøntning af de nye støtteregler samtidig blive samlet i én hovedbekendtgørelse og vejledning, mod i dag to bekendtgørelser og to vejledninger.

*III. Videreførelse af beboerrådgiveordningen i almene afdelinger (fortsættelse af Byudvalgets indsats overfor problemramte boligområder).*

Ved udgangen af 1997 ophører den oprindelige beboerrådgiveordning, der er en udløber af Byudvalgets handlingsplan fra oktober 1993. Den oprindelige ordning omfatter ansættelse af 99 beboerrådgivere i perioden 1994-1997, hvortil der er afsat i alt 160 mio. kr. fordelt mellem Socialministeriet og Landsbygge-fonden.

Som et led i Byudvalgets videre indsats overfor problemramte boligområder skønnes der fortsat at være behov for ansættelse af beboerrådgivere i de hårdest belastede boligområder, jf. også boligministerens redegørelse til Folketinget af maj 1997.

Der foreslås derfor etableret en finansieringsordning til videreførelse af beboerrådgiveordningen, hvor staten i den 5-årige periode 1998-2002 finansierer 60 pct. og Landsbygge-fonden finansierer 40 pct. af udgifterne til ca. 50-60 beboerrådgivere. Den samlede udgift skønnes at udgøre ca. 22 mio. kr. årligt, hvoraf staten maksimalt bidrager med 13 mio. kr. Såvel boligområder, der er omfattet af den oprindelige ordning, som områder, hvor der ikke tidligere har været beboerrådgivere, kan komme i betragtning under den nye ordning.

Ordningen vil blive administreret af Landsbygge-fonden efter retningslinjer godkendt af Boligministeriet.

*IV. Fremrykning af tidspunktet for opkrævning af det statslige administrationsgebyr (promillegebyret).*

Det statslige administrationsgebyr (»promillegebyret«), der udgør 2 promille af anskaffelsestammen for almene boliger og 4,5 promille for andelsboliger, opkræves i dag ved byggeriets afslutning.

På baggrund af et ønske fra Kommunernes Landsforening foreslås dette opkrævningstidspunkt fremrykket til tidspunktet for byggeriets påbegyndelse, idet beregningen vil ske på grundlag af den af kom-