

## 14.37. Alment boligbyggeri m.v.

Bemærkningerne ændres til:

"Aktivitetsområdet omfatter løbende støtte til statsstøttet lejeboligbyggeri - dvs. almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger og servicearealer - med tilsagn fra 1.1.1994. Støttede private andelsboliger er omfattet af aktivitetsområde 14.32.

Finansieringen af det støttede byggeri sker med indekserede realkreditlån (IS35-lån med en løbetid på mellem 35 og 50 år), kommunal grundkapital samt beboerindskud. Beboernes betaling over huslejen er fastsat som en halvårlig procentdel af indeksslånets regulerede hovedstol, jf. også nedenstående tabel. Forskellen mellem den samlede låneydelse og beboerbetalingen dækkes af offentlig ydelsesstøtte. Der ydes kommunal garanti for den del af indeksslånet, der ligger udover 65 pct. af ejendomsværdien.

For tilsagn i perioden 1.1.1994-31.12.1996 var finansieringen - af de da benævnte almennyttige boliger og ældreboliger - sammensat med 91 pct. indeksslån, 7 pct. grundkapital og 2 pct. beboerindskud. I ungdomsboliger blev der ikke opkrævet beboerindskud, og indeksslånet udgør derfor her 93 pct. Den offentlige ydelsesstøtte blev finansieret med 80 pct. af staten og 20 pct. af kommunen, jf. § 14.37.01.10.

Med virkning fra 1.1.1996 (plejeboligreformen) fik amtskommunerne mulighed for at yde tilsagn til ældreboliger for personer med vidtgående fysiske og psykiske handicap med helt tilsvarende finansiering som for øvrige ældreboliger. Samtidig indførtes mulighed for statstilskud til etablering af servicearealer i tilknytning til såvel nye som eksisterende ældreboliger på maksimalt 4.000 kr. pr. bolig årligt (afhængigt af anskaffelsessummen). Med virkning fra 1.1.1998 kan servicearealer også opføres i tilknytning til nye støttede private andelsboliger, jf. nærmere § 14.37.07.

Med virkning fra 1.1.1997 blev betegnelsen 'almennyttige boliger' erstattet af 'almene boliger' ved gennemførelsen af lov om almene boliger m.v., der erstattede boligbyggeriloven. Den nye betegnelse gælder for såvel nybyggeri som eksisterende boliger. Finansieringens sammensætning ændres ikke, idet ungdomsboligfinansieringen dog blev harmoniseret med de øvrige boligtyper. Som kompensation for den deraf følgende forhøjelse af beboerbetalingen i ungdomsboliger er der indført et såkaldt ungdomsboligbidrag, jf. nærmere i bemærkningerne til § 14.37.01.20.

Med virkning for tilsagn fra 1.1.1998 ændres finansierings- og styringsreglerne for det støttede byggeri, jf. lovforslag L 48 1997-98 (ændring af styrings- og finansieringsregler m.v. for det støttede byggeri). Den kommunale grundkapital hæves fra 7 pct. til 14 pct. af anskaffelsessummen, og indeksslånet reduceres tilsvarende fra 91 pct. til 84 pct. Den offentlige ydelsesstøtte finansieres samtidig 100 pct. af staten, jf. § 14.37.01.30.

I nedenstående tabel er givet en samlet oversigt over finansierings- og støtteregler siden 1.1.1994 for de forskellige hovedboligformer:

	Finansiering (i pct. af anskaffelsessummen)			Ydelse	
	Indeksslån (IS35)	Kommunal grundkapital	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent (pr. termin)	Kommunal andel af ydelsesstøtte (pct.)
<i>Tilsagn 1994-1996:</i>					
Almennyttige og ældreboliger .....	91	7	2	1,978	20
Ungdomsboliger .....	93	7	0	1,290	20
<i>Tilsagn 1997:</i>					
Almene boliger .....	91	7	2	1,978	20
<i>Tilsagn 1998:</i>					
Almene boliger .....	84	14	2	2,143	0