

drage til finansieringen af nybyggeriet i form af ydelsesstøtte, idet beboerbetalinger til dækning af kapitaludgifterne først på dette tidspunkt kan forventes at overstige ydelsen på de optagne lån, og fordi de første lån først på dette tidspunkt forventes at være udamortiseret.

By- og boligministeren kan træffe beslutning om, at midlerne i nybyggerifonden tilbageføres til staten.

- Det sikres, at **Landsbyggefonden** får bedre muligheder for at opfylde sin forpligtigelse bl.a. overfor afdelinger med påtrængende behov for støtte. Dette sker dels ved, at Landsbyggefonden fra eksisterende afdelinger får tilført halvdelen af den del af beboerbetalinger, der efter den 1. januar 2000 dækker udamortiserede prioriteter, og dels ved fra nye afdelinger at få tilført en tredjedel af beboerbetalinger efter det 35. år. Almene ældreboliger med tilsagn efter den 1. januar 1997, der ejes af en selvejende institution, en kommune eller en amtskommune skal på tilsvarende måde indbetale til Landsbyggefonden.

Som følge af de ændrede indbetalingsregler til Landsbyggefonden er det hensigten at ændre kommunernes adgang til at dispensere fra kravet om, at midler fra udamortiserede prioriteter skal indbetales til boligorganisationens dispositionsfond.

Med henblik på at kunne aktivere de midler, der indbetales til Landsbyggefonden, foreslås bedre muligheder for statslig styring samt en hensigtsmæssig prioritering heraf, således at de anvendes på områder, hvor behovet for støtte er påtrængende, herunder bl.a. til afdelinger, der ikke er omfattet af Byggeskade-fonden, men hvor der er konstateret byggeskader eller til afdelinger, hvor der er konstateret behov for en forstærket boligsocial indsats.

Det foreslås, at midler i Landsbyggefonden løbende efter by- og boligministerens beslutning skal kunne omfordeles indenfor fondens formål med henblik på at tilgodese de afdelinger, hvor der er størst behov. Disse ændringer ligger i forlængelse af de generelle anbefalinger, som er fremkommet i Finansministeriets rapport om 'Fonde med offentlig interesse' fra september 1998.

- I forlængelse af den stærkere selvfinansiering påtænkes den gældende administrative bestemmelse om, at driftsudgifterne i det almene byggeri ikke må stige med mere end 2 pct. årligt, ophævet. Bestemmelsen blev indført i 1992 på grundlag af meget store stigninger i driftsudgifterne, men siden da har udviklingen vist markant lavere stigningstakter, der ligger under den almindelige prisudvikling - ikke mindst som følge af en række initiativer, som med-

virker til større omkostningsbevidsthed i afdelingerne (bruttokontering, edb-indberetning af regnskaber, nøglelet og - med virkning fra 1999 - forvaltningsrevision). Bestemmelsen er samtidig i en række tilfælde hindrende for, at afdelingerne kan forøge henlæggelser til vedligeholdelse og forbedringer til det nødvendige niveau. Da det ikke mindst i sammenhæng med den foreslåede længere opregulering af beboerbetalinger er væsentligt, at ejendommene løbende vedligeholdes i nødvendigt omfang, påtænkes bestemmelsen ophævet. By- og Boligministeriet vil i forlængelse heraf fremover nøje følge udviklingen i de almene driftsudgifter med henblik på sikring af en fortsat afdæmpet stigningstakt.

Lovforslaget indeholder endvidere et forslag om en midlertidig 3-årig forsøgsordning med tilskud til udvikling af nye boligtyper for særligt udsatte grupper samt til en uændret andelsboligkvote på 1.000 boliger for 1999.

Lovforslaget indeholder samlet følgende elementer:

- I. Ændring af lånetype til finansiering af alment boligbyggeri.
- II. Ændring i reglerne for beboerbetalinger.
- III. Indbetalinger til dispositionsfond og Landsbyggefond fra eksisterende og nye afdelinger tilhørende en almen boligorganisation.
- IV. Ændrede regler for eksisterende og nye kommunale-, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger.
- V. Ændrede regler for eksisterende selvejende ældre- og ungdomsboliger og lette kollektivboliger.
- VI. Tilskud til forsøg med nye boligtyper for særligt udsatte grupper.
- VII. Fastsættelse af andelsboligkvote for 1999.

#### *I. Ændring af lånetype til finansiering af alment boligbyggeri.*

Indekslån til finansiering af støttet alment boligbyggeri startede i 1982, hvor finansieringen skete med de såkaldte IS20-lån. I 1990 blev disse lån erstattet af IS35-lån, der således anvendes i dag til finansiering af alt støttet alment nybyggeri, samt visse ikke statsstøttede renoverings/byggeskadearbejder i Landsbyggefondens og Byggeskade-fondens regi. Kendetegnen for indeksslån er, at løbetiden forlænges i takt med stigende inflation. IS35-lån har med en inflation på 0 en løbetid på 35 år.

Indeksslån til finansiering af alment boligbyggeri har en række u hensigtsmæssigheder indbygget. IS35-lån vurderes i dag at være en relativt dyr finansierings-