

følger med virkning for indbetalinger efter den 1. januar 2000:

- halvdelen indgår i boligorganisationens dispositionsfond til anvendelse efter gældende regler.
- halvdelen indgår i Landsbyggefonden - hvor midlerne målrettes til mere afgrænsede formål.

Det foreslås således, at de indbetalinger, der efter den 1. januar 2000 indgår i Landsbyggefonden fra de eksisterende afdelinger som følge af udamortiserede prioriteter, indgår i landsdispositionsfonden med mulighed for efter by- og boligministerens beslutning, at overføre midler til moderniseringsfonden.

Nye almene afdelinger.

Med henblik på at styrke den langsigtede selvfinansiering i sektoren, foreslås det i forlængelse af, at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne adskilles fra den underliggende finansiering, at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne i afdelinger, der har fået tilsagn om støtte efter den 31. december 1998, fordeles mellem boligorganisationen og Landsbyggefonden som følger, jf. figur 2:

Efter det 35. år hvor betalingen fastfryses:

- 1/3 indgår i boligorganisationens dispositionsfond til anvendelse efter gældende regler.
- 1/3 indgår i Landsbyggefondens landsdispositionsfond, med mulighed for efter by- og boligministerens beslutning, at overføre midler til moderniseringsfonden, hvis der er behov herfor især med henblik på dækning af fondens byggeskadeforpligtelser overfor afdelingerne og
- 1/3 indgår i Landsbyggefondens nybyggerifond, der yder ydelsesstøtte til lån optaget til finansiering af nybyggeri.

Til og med det 35. år foreslås det endvidere, at der skal ske indbetaling til Landsbyggefonden i følgende to tilfælde:

- Når det underliggende realkreditlån er udamortiseret, indbetales hele beboerbetalingen vedrørende kapitaludgifterne til Landsbyggefondens nybyggerifond.
- Såfremt beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne, inden det underliggende realkreditlån er udamortiseret, overstiger låneydelsen som følge af den fortsatte regulering, indbetales forskellen til Landsbyggefondens nybyggerifond.

Det bemærkes, at de foreslåede finansieringsændringer vil indebære, at Landsbyggefondens regelsæt og formålsparagraf skal ændres.

IV. Ændrede regler for eksisterende og nye kommunale-, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger.

Kommunale, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger er i dag ikke omfattet af Landsbyggefondens regler, og har derfor ikke mulighed for at opnå lån eller tilskud fra fonden. Ligeledes er der for disse almene ældreboliger ikke etableret dispositionsfonde til finansiering af evt. byggeskader og modernisering m.v. De kommunale og amtskommunale ældreboligers økonomi er integreret med kommunens og amtskommunens økonomi, dvs. at dispositionsfondens formål i dag i realiteten varetages af kommunen. I praksis betyder det, at beboerbetalingen efter gældende regler nedsættes, når betalingerne på indeksslånet ophører. Også for de selvejende institutioner nedsættes beboerbetalingen efter gældende regler, når betalingerne på indeksslånet ophører.

Det er fundet rimeligt, at disse byggerier, der ud over ejerforholdet, principielt ikke adskiller sig fra afdelinger, der tilhører en almen boligorganisation, i videst muligt omfang ligestilles hermed, når det gælder forpligtelser til at bidrage til finansiering af nyt alment boligbyggeri, byggeskader, der ikke er omfattet af Byggeskadefonden, moderniseringer m.v. Forskelle i den organisatoriske opbygning indebærer dog, at det ikke er fundet hensigtsmæssigt at foreslå en fuldstændig ligestilling.

På den baggrund foreslås følgende :

Eksisterende kommunale, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger

Det foreslås, at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne fastfryses, når lånene udamortiseres. Af de likvide midler, der herved fremkommer, indgår 1/2 herefter i henholdsvis kommunens, amtskommunens, og den selvejende institutions kasse, og skal anvendes til de formål, som dispositionsfonden ellers dækker i forhold til almene boligafdelinger og 1/2 overføres via Landsbyggefonden til landsdispositionsfonden.

Ordningen foreslås at gælde for de lån, der udamortiseres efter den 31. december 1998, men får først virkning for indbetalinger efter den 1. januar 2000.

Nye kommunale, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger

Som følge af at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne foreslås adskilt fra den underliggende finansiering, foreslås det, at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne i afdelinger med tilsagn om støtte efter den 31. december 1998 fordeles på følgende måde: