

Efter det 35. år, hvor betalingen fastfryses:

- 1/3 af beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne indgår i kommunens, amtskommunens eller i den selvejende institutions regnskab, som nødvendige henlæggelser. Disse hæfter til gengæld for betaling til de formål, som dispositionsfonden dækker i forhold til almene boligafdelinger.
 - 2/3 af beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne indgår i Landsbyggefonden og fordeles med 1/2 til nybyggerifonden og 1/2 til landsdispositions-fonden.
- 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 til dækning af 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.

Som følge af de foreslåede indbetalingsregler vil alle typer almene ældreboliger blive omfattet af Landsbyggefondens virksomhed.

V. Ændrede regler for eksisterende selvejende ældre og ungdomsboliger og lette kollektivboliger.

De nævnte boliger, som alle har fået tilsagn om støtte før den 1. januar 1997, 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 boliger ikke etableret dispositionsfond til finansiering af evt. byggeskader og modernisering m.v. I praksis betyder det, at beboerbetalingen efter gældende regler nedsættes, når betalingerne på indstående prioritetslån ophører.

På samme måde som for kommunale, amtskommunale og selvejende almene ældreboliger findes det rimeligt, at der i videst muligt omfang sker en ligestilling med afdelinger tilhørende en almen boligorganisation.

Det foreslås, at beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne fastfryses, når lånene udamortiseres. Beboerbetalingen indgår herefter i den selvejende institutions kasse, og skal anvendes til de formål, som dispositionsfonden dækker i forhold til almene boligafdelinger. For selvejende ungdomsboliger vil der endvidere kunne blive tale om en aflastning af den offentlige støtte, som er omhandlet i lovens § 100.

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.

VI. Tilskud til forsøg med nye boligtyper for særligt udsatte grupper.

Det foreslås, at by- og boligministeren i finansårene 1999-2001 indenfor en samlet ramme på 30 mio. kr. kan yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af nye boligtyper for særligt udsatte grupper.

Forslaget har til formål at indsamle erfaringer og stimulere udviklingen af nye, anderledes botilbud til særligt udsatte grupper, som kan være med til at afhjælpe disse gruppers udstødelse fra boligmarkedet. Der er tale om en midlertidig forsøgsordning, som søges finansieret i forbindelse med udmøntningen af satsreguleringspuljen for 1999.

VII. Fastsættelse af andelsboligkvote for 1999.

Det foreslås, at andelsboligkvoten for 1999 fastsættes uændret til 1.000 boliger.

Samtidig foreslås det, at den årlige kvote for støtte til private andelsboliger fra og med år 2000 fastsættes på de årlige finanslove.

Lovforslaget tager sigte på at ændre de gældende finansieringsregler på det almene område. Det er hensigten senere at fremsætte forslag, der på tilsvarende vis afskaffer de lange indeksslån (IS35-lån) indenfor det støttede andelsboligbyggeri og i byfornyelsen.

Samtidig med fremsættelsen sendes lovforslaget til høring. Følgende organisationer vil blive hørt:

Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Amtrådsforeningen, Boligselskabernes Landsforening, Landsbyggefonden, Byggeskadeafonden, Realkreditrådet, KommuneKredit, Hypotekbanken, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Lejernes LO, Danmarks Lejerforeninger, Ældremobiliseringen, Ældresagen, Kollegiekontorerne i Danmark og Advokatrådet.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Lovforslaget indeholder følgende elementer, hvoraf de fire førstnævnte er sammenhængende:

- A. Ændring af finansieringen for det almene nybyggeri (afskaffelse af indeksbelåning, etablering af nybyggerifond).
- B. Afskaffelse af indeksbelåning til finansiering af arbejder i eksisterende alment byggeri.
- C. Styrkelse af Landsbyggefondens støttemuligheder til eksisterende alment byggeri.
- D. Ophævelse af 2 pct.'s begrænsning i alment byggeri.