

dret de nærmeste år, vurderes det imidlertid, at indbetalingerne vil påbegyndes omkring år 2030 (hvor de 30-årige nominallån udløber), og at indbetalingerne det første år vil ligge i størrelsesordenen 80 mio. kr. i faste 1998-priser. En årgang af støttet nybyggeri koster i dag knap 100 mio. kr. årligt i statsstøtte de første år - heraf følger, at sektoren som udgangspunkt fra omkring år 2030-31 næsten helt vil kunne selvfinansiere det videre nybyggeri eller alternativt aflaste statsbudgettet, for så vidt angår eksisterende byggeri.

B. Afskaffelse af indeksbelåning til finansiering af arbejder i eksisterende alment byggeri.

I sammenhæng med afskaffelsen af indeksbelåningen i nybyggeriet lægger lovforslaget op til en afskaffelse af indeksbelåningen til øvrige formål i det almene byggeri, jf. nærmere omtalen af lånetyper i de almindelige bemærkninger. Nedenfor beskrives kort de økonomiske konsekvenser af omlægningen. Det bemærkes, at de gældende muligheder for lånegarantier fra kommunerne forudsættes opretholdt helt uændret.

- * *Lån til byggeskadeudbedring m.v. med støtte fra Landsbyggefonden og udstøttede lån til større renoveringsarbejder, herunder til finansiering af bygningsejerens andel af byggeskadeudgifter i byggeri omfattet af Byggeskadebøden (almenboliglovens § 91, stk. 2, § 98 og § 157, stk. 1).*

Volumen for de støttede byggeskadelån udgør ca. 850 mio. kr. årligt. Med omlægningen til nominallån og den samtidige nedsættelse af beboerbetalingsprocenten fra 3,83 pct. årligt til 3,6 pct. skønnes Landsbyggefonden at få merudgifter i form af ydelsesstøtte på 7 mio. kr. i år 2000, voksende til 80 mio. kr. i år 2005. Merudgiften er indregnet i fondens samlede finansieringsbehov i pkt. C nedenfor, og forudsættes dækket via overførslen af fondsmidler. Beboerbetalingerne reduceres isoleret set med knap 2 mio. kr. pr. årgang.

Volumen for de udstøttede renoveringslån skønnes med usikkerhed til godt 100 mio. kr. årligt. Den kortere løbetid i forhold til de nugældende indekslån medfører isoleret set en højere beboerbetalning på ca. 2 mio. kr. Om finansieringsbehovet for bygningsejeren til udbedring af byggeskader - der også omfatter støttede private andelsboligforeninger - bemærkes særligt, at dette på grundlag af opgørelser fra perioden 1993-1998 er opgjort til i størrelsesordenen 8 mio. kr. årligt eller ca. 160.000 kr. pr. berørt bolig.

Effekten af de to låneomlægninger på beboerbetalingen opvejer dermed stort set hinanden. Idet de støt-

tede og udstøttede lån samtidig i mange tilfælde begge indgår i større renoverings- og ombygningsprojekter i de enkelte afdelinger - ofte kombineret med driftstøtte fra Landsbyggefonden - vurderes effekten i de enkelte afdelinger også begrænset, jf. herunder, at lejeniveauet i fornødt omfang reguleres via Landsbyggefondens støttemuligheder.

- * *Lån til finansiering af de dækningsberettigede udgifter til byggeskadeudbedring i byggeri omfattet af Byggeskadebøden (almenboliglovens § 157, stk. 2).*

Fonden har hidtil ikke benyttet muligheden for låntagning, og der er ikke forventning om, at det bliver nødvendigt inden for de nærmeste år. Afskaffelsen af indeksbelåningen vurderes derfor ikke at indebære økonomiske konsekvenser.

- * *Lån til renovering m.v. af ungdomsboliger med ydelsesstøtte fra stat og kommune (almenboliglovens § 100, stk. 2).*

Volumen skønnes til ca. 50 mio. kr. årligt. Låneomlægningen indebærer dermed statslige merudgifter til ydelsesstøtte på ca. 1 mio. kr. pr. årgang. Den kommunale refusion fastsættes administrativt svarende til det gældende niveau. Ved en finansiering med 30-årige nominallån vil kommunen skulle refundere staten ca. 14 pct. af ydelsesstøtten. Omlægningen har dermed ikke økonomiske konsekvenser for kommunerne.

- * *Lån til nedsættelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger (almenboliglovens § 73, stk. 2).*

Beboerbetalingen opjusteres marginalt fra de nugældende 3,956 pct. årligt (halvårligt 1,978 pct.) til 4 pct. årligt. Det resterende lånebehov skønnes til ca. 60 mio. kr., fordelt med 30 mio. kr. i hvert af årene 1999 og 2000. Låneomlægningen indebærer dermed statslige merudgifter til ydelsesstøtte på ca. 0,6 mio. kr. pr. årgang. Den kommunale refusion fastsættes administrativt svarende til det gældende niveau. Ved en finansiering med 30-årige nominallån vil kommunen skulle refundere staten ca. 14 pct. af ydelsesstøtten. Omlægningen har dermed ikke økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Det samlede årlige lånevolumen vedrørende ovennævnte låneformål, der omlægges fra realrenteafgiftsfritagne indekslån til realrenteafgiftspligtige nominallån, skønnes til godt 1 mia. kr. Dette indebærer et øget afgiftsprovenu til staten i årene 1999-2002 på henholdsvis 0, 5, 22 og 39 mio. kr. Herfra skal trækkes statslige merudgifter til ydelsesstøtte på 0,4 mio. kr. i 2000, 1,5 mio. kr. i 2001 og 1,6 mio. kr. i 2002.