

*Ad I: Ændrede finansieringsregler for nye tilsagn fra den 1. januar 1999*

Omlægningen af finansieringen fra indeksslån til nominallån vil få økonomiske konsekvenser for beboerbetalingen og for de offentlige udgifter til ydelsesstøtte.

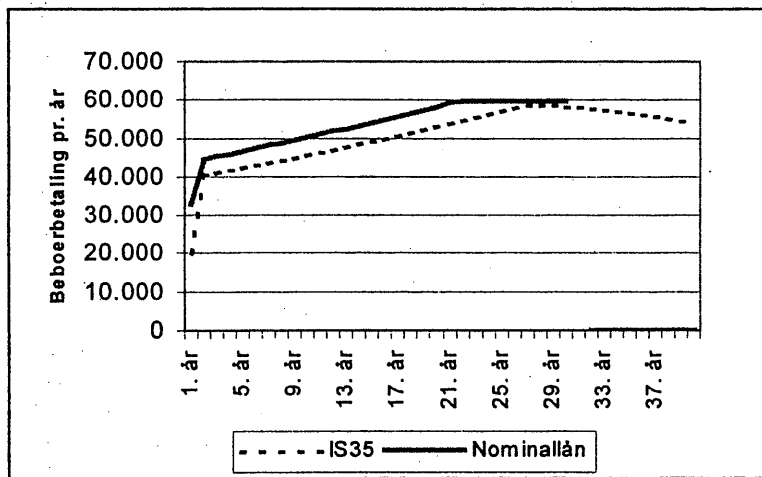
Med henblik på at fastholde balancen mellem de forskellige støttede boligtyper foreslås beboerbetalingsprocenten forhøjet fra 4,0 pct. af anskaffelsessummen til 4,48 pct. af anskaffelsessummen, jf. de almindelige bemærkninger. Opgjort som nutidsværdien af de samlede beboerbetalinger over lånenes løbetid vil beboerbetalingen ligesom i det almene byggeri blive forøget med cirka 3,3 pct.

Kommunerne har hidtil refunderet en del af den samlede støtte på IS-lån, som svarer til 10 pct. af de årlige renter inkl. bidrag. Med de nye lån, der forudsættes benyttet efter den 1. januar 1999, er det valgt at

fastlægge refusionen på samme måde som på andre områder, dvs. som en procentdel af den samlede støtte. Ved fastsættelsen heraf er det forudsat, at den kommunale støtte, opgjort som nutidsværdi, bliver den samme, som ved finansiering med de nye afgiftsbelagte indeksslån. På den baggrund vil kommunernes refusion af den statslige ydelsesstøtte til andelsboliger, finansieret med 30-årige fastforrentede nominallån, fremover udgøre 33 pct. Ved en evt. senere ændring af lånetypen, vil den kommunale refusion blive fastsat efter samme princip.

Endelig betyder lovforslaget, at statens udgifter til ydelsesstøtte falder efter få år. Dette fald skyldes naturligvis især den øgede beboerbetalning, men også at kommunernes andel af støtten hæves lidt på kort sigt – uden at dette dog samlet set fører til større kommunale udgifter.

*Figur 1: Beboerbetalingen i andelsboliger opført med tilsagn i 1999 – to alternative lånetyper.*



*Anm. Indeksslån til kurs 76, inflation 2 % p.a. Effektiv rente på nominallån 6,3 %.*

Samlet set betyder de nye nominallån således offentlige merudgifter til ydelsesstøtte på helt kort sigt, men at der forholdsvis hurtigt bliver tale om mindreudgifter. Merudgiften på kort sigt skyldes, at den årlige begyndelsesydelse på nominallån ligger over den ydelse, som kan forventes ved benyttelse af realrenteafgiftsbelagte indeksslån. Mindreudgifterne opstår pga. forhøjelsen af beboerbetalingerne til 4,48 pct. af anskaffelsessummen. Uden denne forhøjelse ville der blive tale om merudgifter på kort såvel som på langt sigt.

*Ad II: Overgangsordning for tilsagn afgivet 1994-1998*

For de støttede private andelsboliger, der har fået tilsagn i perioden 1994-1998, og som endnu ikke er fuldt belånt ved udgangen af 1998, foreslås en *overgangsordning*. Det foreslås, at andelsboliger frivilligt skal kunne vælge at finansiere byggeriet – eller dele heraf – med den nye lånetype i stedet for indeksslån. Dette forslag er fuldstændigt parallelt med det fremsatte ændringsforslag til L 46.

Valg af de nye lån i stedet for indeksslån indebærer forhøjet beboerbetalning på 4,48 pct. af anskaffelses-