

ligministeriets lovekendtgørelse nr. 145 af 26. februar 1998, eller hvortil Landsbyggefonden i perioden 1. januar 1994 til 31. december 1996 har meddelt tilsagn i medfør af § 36, stk. 2, i lov om boligbyggeri, jf. Boligministeriets lovekendtgørelse nr. 722 af 1. august 1996.

- 7) Tidligere lette kollektivboliger, hvortil der i perioden 1. januar 1997 til 31. december 1998 er meddelt tilsagn om støtte til nedsættelse af beboerindskuddet i medfør af § 73, stk. 3, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. Boligministeriets lovekendtgørelse nr. 145 af 26. februar 1998.

Lån til udbedring af byggeskader i byggeri med tilsagn efter den 1. juli 1986 efter § 157 samt ustøttede lån til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder efter § 98 omfattes ikke af overgangsordningen, idet sådanne lån efter den 31. december 1998 udbetales efter realkreditlovens almindelige regler, jf. at disse lån ikke er medtaget i overgangsbestemmelsen til forslag til lov om ændring af realkreditloven m.fl. (L 49).

Det foreslås, at den del af den godkendte anskaffelsestsum, med fradrag af det på tilsagnstidspunktet gældende beboerindskud og grundkapital, som ikke pr. 31. december 1998 er finansieret med indeksslån, kan finansieres med realkreditlån eller lån i KommuneKredit. Lånetypen fastsættes af by- og boligministeren, således som det fremgår af lovforslaget. Det understreges, at allerede optagne indeksslån således ikke er omfattet, men at det alene er den ikkefinansierede del af anskaffelsestsummen, der kan omfattes af overgangsordningen.

Det foreslås endvidere, at samtlige nye bestemmelser vedrørende byggerier, finansieret efter de nye regler, også skal gælde for den del af finansieringen, som omfattes af overgangsbestemmelsen.

For lån til etablering af alment byggeri, herunder (amts)kommunale og selvejende almene ældreboliger, samt for lån til nedsættelse af beboerindskuddet i tidligere lette kollektivboliger betyder det foruden valg af lånetype, at de foreslåede bestemmelser i lovforslaget for nybyggeriet vedrørende beboerbetalingen og anvendelsen af de likvide midler i forbindelse med udamortisering henholdsvis efter det 35. år skal gælde for den del af finansieringen, der omfattes af over-

gangsordningen. Således vil beboerbetalingen skulle reguleres i 35 år, og de likvide midler, der fremkommer fra dette lån, skal indgå i nybyggerifonden med 100 pct. frem til og med det 35. år og herefter med 1/3 til nybyggerifonden, 1/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til dispositionsfonden.

Disse regler vil også gælde for selvejende ungdomsbolig- og ældreboliginstitutioner med tilsagn i perioden 1. januar 1994 til 31. december 1996, idet disse efter forslaget skal omdannes til almene boligorganisationer eller til afdelinger heraf som betingelse for at kunne anvende overgangsordningen. Baggrunden for dette krav er, at de omlagte lån skal følge de foreslåede regler vedrørende anvendelse af likvide midler, herunder indbetaling til Landsbyggefonden, som de nævnte selvejende institutioner ikke i dag er underlagt.

Overgangsordningen foreslås etableret som en frivillig ordning, således at almene boligorganisationer, kommuner, amtskommuner samt selvejende ungdomsbolig- og ældreboliginstitutioner kan vælge, om de meddelte tilsagn skal finansieres efter de nye eller efter de gamle regler. Det er uanset projektets art en forudsætning for benyttelse af overgangsmulighederne, at tilsagnsmyndigheden meddeler godkendelse her til.

Det er et hovedprincip bag overgangsordningen, at den finansieringsfordeling, der var gældende på tidspunktet for meddelelse af tilsagnet, fortsat skal være gældende.

For at fastholde beboerbetalingen på et uændret niveau er det i forlængelse heraf nødvendigt at fastsætte beboerbetalingen i forhold til hovedstolen på det lån, der skal hjemtages efter de nye regler, og ikke i forhold til anskaffelsestsummen, således som det sker i den foreslåede § 129, jf. lovforslagets § 1, nr. 39. Der henvises til § 2, stk. 4-6. Uanset fastsættelsen i forhold til hovedstolen svarer de angivne beboerbetalingsprocenter til den fastsatte beboerbetalning for nye tilsagn i lovforslaget på 3,6 pct. af anskaffelsestsummen.

I finansieringsreglerne for tilsagn meddelt i perioden 1. januar 1994 til 31. december 1997 (for renovering af ungdomsboliger og nedsættelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger også for tilsagn i 1998) indgår, at kommunen godtgør 20 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte. Forudsat finansiering med 30-årige fastforrentede nominallån vil denne kommu-