

Med virkning fra 1.1.1997 blev betegnelsen 'almennyttige boliger' erstattet af 'almene boliger' ved gennemførelsen af lov om almene boliger m.v., der erstattede boligbyggeriloven. Den nye betegnelse gælder for såvel nybyggeri som eksisterende boliger. Finansieringens sammensætning ændres ikke, idet ungdomsboligfinansieringen dog blev harmoniseret med de øvrige boligtyper. Som kompensation for den deraf følgende forhøjelse af beboerbetalingen i ungdomsboliger er der indført et såkaldt ungdomsboligbidrag, jf. nærmere i bemærkningerne til § 14.37.01.20.

Med virkning for tilsagn fra 1.1.1998 blev den kommunale grundkapital hævet fra 7 pct. til 14 pct. af anskaffelsessummen, og indekslånet tilsvarende reduceret fra 91 pct. til 84 pct. Den offentlige ydelsesstøtte finansieres samtidig med 100 pct. af staten, jf. § 14.37.01.30.

Med virkning fra den 1.1.1999 er der gennemført en mere fleksibel finansiering af det almene byggeri. Den hidtidige obligatoriske finansiering med indekslån er således erstattet af en løbende statslig fastsættelse af den samlet set mest fordelagtige realkreditlånstype. Beboerbetalingen er samtidig løsrevet fra den underliggende finansiering og opgøres herefter i forhold til anskaffelsessummen. Ændringerne omfatter nye tilsagn fra 1.1.1999, men der er også mulighed for at eksisterende tilsagn, der ikke var finansieret pr. 1.1.1999, kan overgå til finansiering efter de nye regler. Den offentlige ydelsesstøtte vedrørende den nye finansiering (baseret på finansiering med 30-årige nominallån) er budgetteret på § 14.37.01.40.

I nedenstående tabel er givet en samlet oversigt over finansierings- og støtteregler siden 1.1.1994 for de forskellige hovedboligformer:

	Finansiering (i pct. af anskaffelsessummen)			Ydelse	
	Realkreditlån	Kommunal grundkapital	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent ¹⁾	Kommunal andel af ydelsesstøtte (pct.)
<i>Tilsagn 1994-1996:</i>					
Almennyttige og ældreboliger	91	7	2	1,978	20
Ungdomsboliger	93	7	0	1,290	20
<i>Tilsagn 1997:</i>					
Almene boliger	91	7	2	1,978	20
<i>Tilsagn 1998:</i>					
Almene boliger	84	14	2	2,143	0
<i>Tilsagn 1999:</i>					
Almene boliger	84	14	2	3,6	0

1) For tilsagn 1994-1998 beregnes betalingen halvårligt af realkreditlånets hovedstol. For tilsagn fra 1999 beregnes den helårligt af anskaffelsessummen.

Siden 1.1.1994 har det i forlængelse af decentraliseringen fuldt ud været overladt til den enkelte kommunalbestyrelse (og amtsråd fra 1.1.1996) at meddele tilsagn - også på statens vegne - til det støttede lejeboligbyggeri. De hidtil gældende centrale kvoter blev således afskaffet. Styringen af de statslige udgifter blev i perioden 1.1.1994-31.12.1997 foretaget via det såkaldte omdrejningspunkt. Hvis de faktiske anskaffelsesudgifter for det omfattede byggeri overstiger et beløb (omdrejningspunktet) fastsat efter forhandling med de kommunale parter, reduceres det samlede kommunale bloktilskud med et beløb, svarende til de statslige merudgifter til ydelsesstøtte ved den opgjorte overskridelse. Omdrejningspunktet har udgjort (årets priser) 4.755 mill. kr. i 1994, 4.895 mill. kr. i 1995, 4.500 mill. kr. i 1996 og 4.800 mill. kr. i 1997. Det amtskommunale omdrejningspunkt har i 1996 og 1997 udgjort 100 mill. kr. årligt.