

- alment nybyggeri, jf. § 129, stk. 1.: fra 3,6 pct. til 3,4 pct. af anskaffelsessummen
- støttede private andelsboliger, jf. § 160 c, stk. 3.: fra 4,48 pct. til 4,29 pct. af anskaffelsessummen.

Som en følge af ændringen af beboerbetalingen for alment nybyggeri ændres også betalingen i forbindelse med udbedring af byggeskader m.v. efter § 91, stk. 2: fra 3,6 pct. til 3,4 pct. af hovedstolen.

#### Til nr. 6 og 9

Ved finansiering med rentetilpasningslån er der ikke på langt sigt sikkerhed for, hvorledes ydelsen på lånet vil udvikle sig, idet ydelsen tilpasses renteutviklingen i forbindelse med de årlige refinansieringer. Da beboernes betaling på lån optaget til finansiering af lån efter § 91 og reovering af ungdomsboliger efter § 100 reguleres, indtil den svarer til ydelsen på de bagvedliggende lån, løber beboerne en risiko for stigende betalinger på disse lån. Det foreslås derfor, at beboerbetalingen maksimeres til den ydelse, der kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån, der ville kunne optages på samme tidspunkt som rentetilpasningslånet.

Det foreslås endvidere i nr. 9, at de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på rentetilpasningslån, der optages i henhold til § 100, indbetales til Finansstyrelsen. Med hensyn til § 91 henvises til bemærkningerne til nr. 1.

#### Til nr. 11

Det foreslås, at de løbende bidrag på realkreditlån og kommunekreditlån betales direkte som en del af låntagers betaling. Det bemærkes, at den foreslåede bestemmelse ligeledes får virkning for låntagers betaling på lån efter § 73, stk. 2, § 91, stk. 2, § 100, stk. 2, og § 160 c, stk. 1, idet bestemmelser herom alle henviser til § 129.

#### Til nr. 12

Forsøgsordningen skal ses som et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri, dels medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge – især i universitetsbyerne og de større købstadskommuner. Typisk kan der være tale om at yde tilskud til anderledes projekter, f.eks. indretning/ombygning af en tom erhvervsjendom til bofællesskab til unge.

Etableringen af forsøgsordningen med alternative boliger til unge indebærer ikke en udvidelse af de kommunale forpligtelser i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. for så vidt angår de traditionelle offentligt støttede ungdomsboliger og betyder heller ikke, at By- og Boligministeriet – udover forsøgsordningens muligheder –

påtager sig en generel forpligtelse til at medfinansiere etableringen af alternative boliger til unge.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

#### Til nr. 14

Det præciseres, at beboerbetalingen i støttede private andelsboliger reguleres, indtil den første gang svarer til ydelsen på lånet og herefter følger denne. I forhold til en eventuel beslutning om frivillig mulighed for at finansiere med rentetilpasningslån præciseres det således, at beboerbetalingen i støttede private andelsboliger, når støtten er ophørt, følger ydelsen, både når denne stiger og når den falder, samt at støtten ikke senere kan genoptages.

#### Til nr. 15

Med forslaget samles og udvides hjemlen til at konvertere eksisterende lån i det støttede byggeri, således at den dækker alle lån. I forhold til de eksisterende regler udvides hjemlen til at omfatte konvertering af nominallån med ydelsessøtte, dvs. lån der er optaget efter den 1. januar 1999.

Bestemmelserne er delt i to, nemlig en ny affattelse af § 179 omfattende almene boliger, selvejende ungdoms- og ældreboliger samt lette kollektivboliger og en ny § 179 a omfattende støttede private andelsboliger, jf. nr. 16.

For så vidt angår boliger omfattet af den foreslåede § 179 sker der følgende ændringer i forhold til gældende retstilstand:

- muligheden for frivillig konvertering af lån, hvortil der ydes løbende støtte, ophæves. Sådanne lån kan herefter alene konverteres efter påbud, jf. dog neden for,
- der åbnes op for, at der efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse kan konverteres til lån med rentetilpasning. Det foreslås at gælde for alle lån, herunder ustøttede lån,
- for lån, hvortil der fortsat ydes løbende støtte og hvor beboernes betaling på sigt er knyttet til låneydelsen, og som konverteres til rentetilpasningslån, indføres særlige reguleringsbestemmelser, jf. bemærkninger hertil under de almindelige bemærkninger. Det foreslås således, at beboerbetalingen på disse rentetilpasningslån reguleres, indtil den svarer til det laveste beløb af enten ydelsen på det indfrieede lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån. Det foreslås samtidig, at de likvide midler, der kan fremkomme i de situationer, hvor den fastsatte beboerbetalning overstiger låneydelsen, indbetales til Finansstyrelsen. Dette gælder dog