

form af ydelsesstøtte betaler en løbende støtte svarende til forskellen mellem den samlede ydelse på lånet og beboernes betaling på 4,29 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Staten betaler 67 pct. og kommunen 33 pct. af den samlede ydelsesstøtte. Nutidsværdien af ydelsesstøtten svarer til godt 17 pct. af anskaffelsessummen.

Det foreslås, at finansieringen og den løbende støtte omlægges, således at den statslige støtte alene ydes som et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen. Der kan samtidig højst ydes et engangstilskud på 1.200 kr. pr. m², og med et boligareal på højst 110 m² bruttoetageareal, kan det statslige engangstilskud maksimalt udgøre 132.000 kr. pr. bolig. Det foreslås, at kommunerne fortsat bidrager med 33 pct. af det statslige engangstilskud, og at kommunerne - for at undgå forøget likviditetsbelastning - får låneadgang for den kommunale andel i 2002 på linie med den mellem den tidligere regering og Kommunernes Landsforening aftalte automatiske låneadgang i 2002 til det kommunale grundkapitalindskud i det almene byggeri. En eventuel forlængelse af låneadgangen vil blive forhandlet med de kommunale parter.

Omlægning af den løbende støtte til et engangstilskud medfører samtidig, at der sker en tilsvarende reduktion i anskaffelsessummen, der skal finansieres med realkreditlån og andelsindskud. Det foreslås, at andelshaverne i andelsboligforeningen inden byggeriets påbegyndelse træffer beslutning om, hvor stort et realkreditlån og andelsindskud, der skal indgå i restfinansieringen af anskaffelsessummen. Andelsboligforeningens beslutning omfatter samtlige boliger i foreningen. Der kan dog fortsat ikke optages realkreditlån, der overstiger 80 pct. af anskaffelsessummen, ligesom andelsindskuddet fortsat ikke må udgøre mere end 20 pct. af anskaffelsessummen.

For andelshaverne vil det dermed betyde, at de får mulighed for at vælge, i hvilket omfang de ønsker et større andelsindskud og lavere løbende betaling på realkreditlånet eller omvendt et lavere andelsindskud og højere løbende betaling på realkreditlånet. Samtidig får andelshaverne den samme mulighed, som i dag gælder for ustøttede private andelsboliger med kommunal garanti, for inden for realkreditlovens rammer at vælge den mest hensigtsmæssige finansiering af byggeriet.

I de senere år er der konstateret en betydelig opdrift i de støttede private andelsboligers anskaffelsesudgifter, ikke mindst i centrale dele af Hovedstadsregionen. På den baggrund foreslås det nævnte støtteloft på 1.200 kr./m² indført. Der er således ikke tale om et loft

over anskaffelsessummen. Støtteloftet indebærer, at den del af boligudgiften, som er en følge af, at anskaffelsessummen eventuelt overstiger 12.000 kr./m², betales fuldt ud af andelshaverne.

Alt andet lige medfører omlægningen af støtten en forøgelse af boligafgiften for støttede private andelsboliger. Det vurderes imidlertid, at denne forøgelse vil være begrænset. For det første indebærer den reducerede støtte pr. kronens anskaffelsessum sammen med støtteloftet i sig selv en kraftig tilskyndelse til at holde anskaffelsesudgifterne nede og få mest mulig kvalitet for pengene. For det andet indebærer fleksibiliteten i finansieringen, at der i forhold til fastforrentede lån fremover kan benyttes lånetyper med en lavere rente og/eller med en mere hensigtsmæssig ydelsesprofil.

3. Statslige engangstilskud

Med indførelsen af et statsligt engangstilskud vil den første andelshaver i forbindelse med et hurtigt salg af en andelsbolig umiddelbart kunne kapitalisere hele tilskuddet, idet andelsværdien dermed ville udgøre andelsindskuddet og det statslige engangstilskud.

For at undgå en andelshavers mulighed for fuldt ud at kapitalisere det statslige engangstilskud i perioden kort efter opførelsen foreslås det, at det statslige engangstilskud ved beregningen af foreningens formue optages som en passivpost, der årligt nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse. Nedtrapningen påbegyndes et år efter udbetalingen af tilskuddet og fortsættes, indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.

Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner

Forslaget indebærer samlet set mindreudgifter for stat og kommuner. Nedenfor belyses de økonomiske konsekvenser i forslaget.

Andelsboliger – kvoteforhøjelse og støtteomlægning

Forslaget om kvoteforhøjelse og støtteomlægning for nye andelsboliger indebærer mindreudgifter for stat og kommuner som nettoeffekt af, at forslagets delelementer har modsatrettede økonomiske konsekvenser:

- 1) Omlægningen af støtten fra løbende ydelsesstøtte, svarende til godt 17 pct. af anskaffelsessummen, til et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr./m², skønnes at medføre offentlige mindreudgifter vedrørende den nuværende årlige kvote på 1.000 boliger på 119 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Den støtteberettigede anskaffelsessum er