

kan anvendes til finansiering af gennemførte moderniseringsarbejder i afdelingen, til nedbringelse af gæld i afdelingen eller til indbetaling til dispositionsfonden. Samtidig reduceres huslejen i medejerboligen i forhold til en tilsvarende almen familiebolig med et beløb, som på årsbasis udgør medejerindskuddet gange mindsterenten (aktuelt 4 pct. p.a.). Huslejen efter omdannelsen kan således i forbindelse med gennemførelsen af moderniseringsarbejder blive højere end før omdannelsen.

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at der i 2002 godkendes etableret 500 medejerboliger i eksisterende byggeri og herefter 1.000 boliger om året. Medejerindskuddet skønnes i gennemsnit at udgøre 14 pct. af beregningsgrundlaget. Endvidere anslås, at omkring 75 pct. af medejerindskudsprovenuet vil blive brugt til finansiering af moderniseringsarbejder. I det omfang der sker nedbringelse af restgælden på realkreditlån, hvortil der ydes offentlig støtte, forudsættes det i de nærmeste år altovervejende at vedrøre ydelsessikringsbærende lån.

På denne baggrund skønnes muligheden for at etablere medejerboliger i eksisterende alment byggeri at medføre statslige mindreudgifter til ydelsessikring på 2 mio. kr., opgjort i nutidsværdi, for medejerprojekter, der opnår kommunal godkendelse i 2002, og derefter 4 mio. kr. pr. årgang.

Der skønnes ikke samlet set at ske nævneværdige ændringer i de offentlige udgifter til boligstøtte i forbindelse med etablering af medejerboliger i eksisterende byggeri.

Ad 3. Forbedret råderet.

En almen lejer, der har fået udført råderetsarbejder, har som nævnt ret til en godtgørelse herfor ved fraflytning. Efter forslaget kan den nye lejer som hidtil vælge mellem at betale godtgørelsen kontant eller via en lejeforhøjelse, der løber indtil nedskrivningsperio-

dens udløb. Godtgørelse i form af lejeforhøjelse kan påvirke de offentlige udgifter til boligstøtte.

I forhold til den nuværende råderetsordning indebærer forslaget om at forbedre råderetten alt andet lige en opadgående påvirkning af boligstøtteudgifterne, ikke mindst som følge af forhøjelsen af det maksimale godtgørelsesbeløb og forlængelsen af nedskrivningsperioden. Der er imidlertid også nogle forhold, der trækker i modsat retning. Det drejer sig bl.a. om, at fraflytningen fra attraktive boliger er lavere end for mindre attraktive boliger. En lavere fraflytningsrate betyder, at færre får mulighed for at betale forbedringen via en lejeforhøjelse.

Endvidere drejer det sig om, at da især yngre husstande antagelig har højere krav til boligstandard, må det i større udstrækning forventes at være boligsikringsmodtagere frem for boligydelsesmodtagere, der efterspørger boliger med omfattende forbedringer.

På denne baggrund skønnes der i perioden 2002-2005 ikke at blive tale om nævneværdige offentlige merudgifter til boligstøtte som følge af forbedringen af råderetten.

Samlede økonomiske og administrative konsekvenser

Lovforslaget indebærer samlet set statslige mindreudgifter til finansieringsstøtte på 91 mio. kr., opgjort i nutidsværdi, vedrørende medejerboligprojekter, der godkendes i 2002, og herefter 93 mio. kr. pr. medejerboligårgang. Samtidig medfører forslaget offentlige mindreudgifter til individuel boligstøtte på 1 mio. kr. i 2003, 2 mio. kr. i 2004 og 4 mio. kr. i 2005. Mindreudgifterne til boligstøtte fordeles med godt 70 pct. til staten og knap 30 pct. til kommunerne. Forslagets samlede virkning på de offentlige støtteudgifter fremgår af tabel 1.

Tabel 1: Samlede konsekvenser for offentlige udgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsessstøtte	-89	-89	-89	-89
Ydelsessikring m.v.	-2	-4	-4	-4
Boligstøtte	0	-1	-2	-4
I alt	-91	-94	-95	-97
heraf staten	-91	-94	-95	-96
heraf kommunerne	0	0	0	-1

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.