

Støttet boligbyggeri og byfornyelse

08.41. Alment boligbyggeri

Aktivitetsområdet omfatter løbende støtte til statsstøttet lejeboligbyggeri - dvs. almene familieboliger (almennyttige boliger), almene ungdomsboliger, almene ældreboliger samt servicearealer i tilknytning til ældreboliger (plejeboliger) og andelsboliger.

Finansieringen af det almene byggeri sker med realkreditlån, kommunal grundkapital og beboerindskud, jf. nedenstående oversigt over finansierings- og støttereglerne. Forskellen mellem den fastsatte beboerandel og den samlede ydelse på realkreditlånet dækkes af offentlig ydelsesstøtte. Der ydes kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der ligger udover 65 pct. af ejendomsværdien.

Tilsagn 1994 - 1996

I medfør af lov om boligbyggeri, jf. LB 722 1/8 1996, ydes tilskud til byggeri af almennyttige boliger og ungdomsboliger samt til ældreboliger i medfør af lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. LB 316 24/4 1996.

For tilsagn i perioden 1.1.1994-31.12.1996 var finansieringen af almene boliger og ældreboliger sammensat med 91 pct. indeksslån (IS35-lån), 7 pct. grundkapital og 2 pct. beboerindskud. I ungdomsboliger blev der ikke opkrævet beboerindskud, og indeksslånet udgjorde derfor her 93 pct. Den offentlige ydelsesstøtte blev finansieret med 80 pct. af staten og 20 pct. af kommunen.

Med virkning fra 1.1.1996 (plejeboligreformen) fik amtskommunerne mulighed for at yde tilsagn til ældreboliger for personer med vidtgående fysiske og psykiske handicap med helt tilsvarende finansiering som for øvrige ældreboliger. Samtidig indførtes mulighed for statstilskud til etablering af servicearealer i tilknytning til såvel nye som eksisterende ældreboliger på 4.000 kr. pr. bolig årligt. Med virkning fra 1.1.1998 kan servicearealer også opføres i tilknytning til nye støttede private andelsboliger.

Tilsagn 1997 - 1998

I medfør af lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v., jf. LB 427 28/5 2001 ydes tilskud til byggeri af almene boliger.

Med virkning fra 1.1.1997 blev betegnelsen 'almennyttige boliger' erstattet af 'almene boliger' ved gennemførelsen af almenboligloven 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.

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

Tilsagn 1999 -

Med virkning fra 1.1.1999 er der gennemført en mere fleksibel finansiering af det almene byggeri. Den hidtidige obligatoriske finansiering med indeksslån er således erstattet af en løbende statslig fastsættelse af den samlede 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. I 1999 benyttedes der 30-årige fast forrentede lån ved finansieringen af almene boliger. Med virkning fra 1.1.2000 sker finansieringen med rentetilpasningslån, hvor løbetiden uændret er 30 år.