

indgå i en helhedsorienteret løsning som et bypolitisk instrument.

Til nr. 14

§ 1, nr. 14, indeholder de nærmere regler om anvendelsen af midler, der indbetales til provenufonden.

Ad den foreslåede § 96 h

Det foreslås, at der oprettes en konto for hver boligorganisation, som har afdelinger, hvori der er solgt almene boliger. Kontoen opskrives med det nettoprovenu, som boligorganisationen indbetaler, idet der dog fradrages en række udgifter i forbindelse med salget, som ikke i første omgang er afholdt af salgssummen, men afholdt direkte af provenufonden. Det drejer sig om udgifter til førstegangsoptdeling og udstykning, udgifter til forgæves afholdt vurdering, udgifter til lejatab i forbindelse med udbud af ledige boliger, forgæves afholdte administrationsudgifter samt udgifter til dækning af tab ved foregående salg. Boligorganisationens konto kan således udvise en negativ saldo, idet de nævnte udgifter i en række tilfælde først ved efterfølgende salg vil blive dækket af nettoprovenuet.

Det er nettoprovenuet fra samtlige boligorganisationens afdelinger, hvor der er solgt boliger, som indgår på kontoen, ligesom det er de udgifter, som fonden har afholdt for samtlige af boligorganisationens afdelinger, der fradrages.

Boligorganisationens konto nedskrives med anvendte beløb efter §§ 96 i og j. Hertil kommer, at det af hensyn til tidsmæssigt at begrænse boligorganisationens krav på fonden tillige foreslås, at kontoen nedskrives med det beløb, som ikke er anvendt inden 10 år efter, at kontoen er opskrevet med beløbet.

Endelig foreslås, at boligorganisationens konto tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Ad den foreslåede § 96 i

I det omfang, boligorganisationen har midler på sin konto i provenufonden, anvender boligorganisationen midlerne i forbindelse med nybyggeri.

Efter de gældende regler finansieres nyt alment byggeri med 7 pct. kommunal grundkapital, 91 pct. realkreditlån, og 2 pct. beboerindskud frem til og med 2005. Herefter finansieres med 14 pct. grundkapital og 84 pct. realkreditlån. Beboerne betaler som udgangspunkt en ydelse på 3,4 pct. af anskaffelsessummen på realkreditlånet, mens staten betaler forskellen mellem beboerbetalingen og den samlede ydelse på lånet i form af ydelsesstøtte.

Da det ikke er hensigten, at midlerne fra salget skal medgå til at sænke huslejen for de kommende beboere af nybyggeriet, og da boligorganisationen ikke selv har udgifter i forbindelse med nybyggeriet, træder midlerne fra salget derfor i stedet for den offentlige støtte, der ydes nybyggeriet.

Det foreslås derfor, at boligorganisationen anvender nettoprovenuet fra salget til at dække statens og kommunens udgifter til ydelsesstøtte og grundkapital til almene familieboliger i forbindelse med tilsagn, som en afdeling af boligorganisationen får meddelt efter lovens § 115, stk. 1, nr. 1-4 eller 6, den 1. januar 2005 eller senere. Der skelnes ikke mellem tilsagn meddelt af en kommune, hvori boligorganisationen har solgt boliger eller tilsagn meddelt af andre kommuner. Uanset hvilken kommune, som meddeler tilsagn om støtte til en afdeling af boligorganisationen om etablering af nye almene familieboliger, anvender boligorganisationen midlerne på sin konto. Et beløb, der svarer til de statslige og kommunale udgifter, som boligorganisationens midler dækker, trækkes herefter på boligorganisationens konto og overføres til provenufonden.

Med henblik på at sikre, at de overførte midler målrettet kan anvendes til hel eller delvis dækning af den offentlige støtte i de kommuner, hvori der er solgt boliger, foreslås det, at provenufonden anvender overførte beløb, svarende til den sparede statslige og kommunale støtte, til nedbringelse af statens og kommunens udgifter ved byggeri i de kommuner, hvori der er solgt boliger efter kapitel 5 a, jf. den foreslåede § 96 k. Det er ikke fundet hensigtsmæssigt eller rimeligt, at alle kommuner, som meddeler tilsagn til nyt alment byggeri til den pågældende boligorganisation, skal have dækket sine udgifter til grundkapital. Kun de kommuner, hvori der er solgt boliger, skal have denne fordel.

Herudover anvender provenufonden overførte midler til dækning af andre udgifter forbundet med salget, jf. de foreslåede §§ 89 c og 96 l.

Det støttebeløb, som boligorganisationen skal dække, opgøres på tidspunktet for godkendelsen af den endelige anskaffelsessum (skema C-tidspunktet) til et beløb, der svarer til nutidsværdien af den statslige ydelsesstøtte, tillagt udgiften til grundkapital, dog højst et beløb, der svarer til boligorganisationens indestående på sin konto. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes de forudsætninger om rente, inflation og diskonteringsrente, som ligger til grund for budgetteringen af statens udgifter til ydelsesstøtte på godkendelsestidspunktet gældende finanslov.