

## Støtte til boligbyggeri, byfornyelse og boligområder

### 15.51. Alment boligbyggeri

Aktivitetområdet omfatter løbende støtte m.v. til alment lejeboligbyggeri - dvs. almene familieboliger, almene ungdomsboliger og almene ældreboliger - samt servicearealer i tilknytning til ældreboliger (plejeboliger).

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.

Med virkning fra 1. januar 1999 er der gennemført en mere fleksibel finansiering af det almene byggeri. Den hidtidige obligatoriske finansiering med indekslån er således erstattet af en løbende statslig fastsættelse af den samlet set mest fordelagtige realkreditlånstype. Beboerbetalingen er samtidig løsrevet fra den underliggende finansiering og opgøres herefter i forhold til anskaffelsessummen. Med virkning fra 1. januar 2000 sker finansieringen med rentetilpasningslån, hvor løbetiden er 30 år.

Som udmøntning af kommuneaftalen for 2002 er den kommunale grundkapital i alment byggeri nedsat fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen for tilsagn afgivet fra 15. juni 2001 til udgangen af 2005, jf. L 75 12/2 2002, L 1087 17/12 2002 og L 1233 27/12 2003. Realkreditbelåningen er som følge heraf hævet fra 84 til 91 pct. Som udmøntning af kommuneaftalen for 2006 forudsættes nedsættelsen af grundkapitalen også at gælde i 2006, jf. § 15.51.01.40.

Med virkning fra 1. juli 2002 gælder der særlige finansieringsregler for ældreboliger, der etableres af selvejende institutioner, jf. L 423 6/6 2002. Inden for en årlig kvote på 225 boliger kan den kommunale grundkapital helt eller delvist erstattes af et indskud fra den selvejende institution.

Fra 1. januar 2004 er der indført et bindende maksimumbeløb for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. L 1233 27/12 2003.

Fra 1. januar 2005 er der indført en forsøgsordning med udbud af rammeaftaler i alment nybyggeri, jf. L 1446 22/12 2004.

Oplysninger om finansieringsregler m.v. for alment byggeri med tilsagn før 1999 findes på [www.social.dk](http://www.social.dk).

I nedenstående skema er givet en samlet oversigt over finansierings- og støtteregler siden 1. januar 1994 for de forskellige hovedboligformer:

	Finansiering (i pct. af anskaffelsessummen)				Ydelse	
	Realkreditlån	Kommunal grundkapital	Bygherreindskud	Beboerindskud	Beboerbetalingsprocent <sup>1)</sup>	Kommunal andel af ydelsesstøtte (pct.)
<i>Tilsagn 1994-1996:</i>						
Almennyttige og ældreboliger .....	91	7	0	2	1,978	20
Ungdomsboliger .....	93	7	0	0	1,290	20
<i>Tilsagn 1997:</i>						
Almene boliger .....	91	7	0	2	1,978	20
<i>Tilsagn 1998:</i>						
Almene boliger .....	84	14	0	2	2,143	0