

Antal boliger i byfornyelsesområderne
(boligministeriets tal)

		(Heraf nedrives	Bevares	
Helt nedslidte og forældede boliger	50.000	75 pct.*	40.000	10.000
Dårlige boliger med omfattende og store mangler ..	50.000	40 pct.*	20.000	30.000
Væsentligt mangelfulde boliger	100.000	25 pct.*	25.000	75.000
Utidssvarende boliger med enkelte mangler	200.000		15.000	185.000
	400.000		100.000	300.000

* Gennemsnitstal for nedrivningsprocenterne i de sidste tre års saneringsplaner: boliger gruppe 1a (kondemnabile på kort sigt) 75 pct. gruppe 1b (kondemnabile på længere sigt) 40 pct. og gruppe 2 (utidssvarende) 25 pct.

Boligministeriet har anslået nogle enhedspriser for omkostningerne ved bolig- og bygningsforbedringer.

Disse priser forekommer at være udtryk for en ret »skrabet« forbedring. Der kan i den forbindelse henvises til, at boligministeriets skøn ligger i nærheden af minimums-

skønnet i Investeringsredegørelsen om de offentlige investeringer – over for et maksimumsskøn med en næsten dobbelt så stor beløbsramme.

På den baggrund er der i nedenstående opgørelse foretaget en 25 pct.s forhøjelse i forhold til boligministeriets enhedspriser.

Omkostninger ved forbedring af bevarede boliger:

		mill. kr.
10.000 meget dårlige boliger	å 225.000 kr.	2.250
30.000 dårlige boliger	å 112.500 kr.	3.375
75.000 mangelfulde boliger	å 75.000 kr.	5.625
185.000 utidssvarende boliger	å 37.500 kr.	6.950
<u>300.000</u> boliger	å gns. 60.500 kr.	<u>18.200</u>

Generalomkostninger/boligforbedringsomkostninger

Generalomkostningerne, som ifølge forslaget skal dækkes af offentlige tilskud (75 pct. fra staten og 25 pct. fra kommunen) omfatter dels de under pkt. a-c nævnte omkostninger (nedrivning, friarealforbedring, trafiksanering, støjbekæmpelse, basisinstallationer), dels genopretning af manglende vedligeholdelse på bygningerne.

Genopretningens andel af de samlede bolig- og bygningsforbedringsomkostninger varierer meget fra ejendom til ejendom. I eksemplerne i bilagene til boligministeriets redegørelse varierer den således fra 15 pct. til 50 pct. I nedenstående opgørelse er det forudsat, at genopretningen i gennemsnit udgør $\frac{1}{3}$ af bolig- og bygningsforbedringsudgifterne.

	mill. kr.
Generalomkostninger:	
a. Nedrivninger og friarealforbedringer	4.000
b. Trafiksanering og støjbekæmpelse	1.300
c. Basisinstallationer	4.000
d. Genopretning, $\frac{1}{3}$ af	
18.200 mill. kr.	6.100
Generalomkostninger i alt	<u>15.400</u>

	mill. kr.
De resterende byfornyelsesomkostninger er knyttet til den enkelte bolig og foreslås finansieret med statslån med en årlig ydelse på 4 pct. Disse boligforbedringsomkostninger udgør i alt $\frac{2}{3}$ af 18.200 mill. kr.	<u>12.100</u>
Byfornyelsesomkostninger i alt ..	<u>27.500</u>