

Vurdering af huslejestigninger ved byfornyelse

Boligforbedringerne foreslås finansieret efter DKPs forslag til statsfinansiering af almennyttigt byggeri, dvs:

refusion af moms

3 pct. beboerindskud

resten finansieret med statslån til 4 pct. årlig ydelse

For de fire forskellige boligkvalitetsgrupper, der er omtalt i bilag 1, beregnes huslejekonsekvenserne under følgende forudsætninger:

Boligstørrelse: 60 m²

Boligkvalitet før byfornyelsen	Husleje før byfornyelsen	Nettoboligforbedringsudgift (ekskl. 1/3 til genopretning)
meget dårlig	250 kr./md (50 kr./m ² /år)	150.000 kr.
dårlig	375 kr./md (75 kr./m ² /år)	75.000 kr.
mangelfuld	375 kr./md (75 kr./m ² /år)	50.000 kr.
utidssvarende	500 kr./md (100 kr./m ² /år)	25.000 kr.

I nedenstående tabel er angivet huslejerne efter boligforbedringer finansieret efter DKPs forslag. Til sammenligning er angivet huslejerne efter de samme boligforbedringer

finansieret henholdsvis som almennyttigt nybyggeri i dag og som moderniseringer efter saneringslovens § 52.

Boligkvalitet før byfornyelsen	Husleje efter boligforbedring (ekskl. evt. øgede driftsomk.)			
	DKPs forslag*)	Som almennyttigt byggeri		Saneringslovens § 52
		m/rentesikr.	u/rentesikr.	
Meget dårlig	660 kr/md	820 kr./md	1650 kr./md	1685 kr./md
	(130 kr./m ² /år)			
Dårlig	575 kr./md	660 kr./md	1075 kr./md	1090 kr./md
	(115 kr./m ² /år)			
Mangelfuld	510 kr./md	565 kr./md	840 kr./md	850 kr./md
	(100 kr./m ² /år)			
Utidssvarende	570 kr./md	595 kr./md	735 kr./md	740 kr./md
	(115 kr./m ² /år)			

*) Det forudsættes dog, at såfremt lejlighederne efter boligforbedringen har samme brugsværdi, skal lejerne betale samme m²-leje. Der henvises til forslaget punkt 12, hvoraf det fremgår, at overstiger lejen efter byfornyelsen m²-lejen for tilsvarende almennyttigt boligbyggeri, overføres det overskydende beløb til generalomkostningerne.

Det ses, at huslejerne efter DKPs finansieringsforslag kommer til at ligge på et rimeligt niveau, som stort set svarer til huslejerne i

almennyttigt byggeri opført i perioden 1940-60.