

## Skøn over de samfundsøkonomiske konsekvenser af en øget byfornyelse

### 1. *Beskæftigelse og betalingsbalance*

Gennemføres der f. eks. byfornyelse for et samlet beløb af 2 mia kr. pr. år, vil konsekvenserne ud fra dette forslags forudsætninger være en forøgelse af beskæftigelsen med ca. 12.000 mand og en forøgelse af importen med ca. 200 mill. kr. Disse tal er skønnet ud fra »Beskæftigelsesforslag«. Socialistiske Økonomer 1978, s. 104, samt boligministeriets redegørelse om byfornyelse, s. 175.

### 2. *Statsfinansielle konsekvenser*

Ved en byfornyelse på i alt 2 mia kr. pr. år vil staten skulle betale ca. 840 mill. kr. som 75 pct.-refusion af generalomkostningerne.

På den anden side vil merbeskæftigelsen på ca. 12.000 spare staten for understøttelse på ca. 900 mill. kr. De øvrige virkninger på statsfinanserne afhænger primært af, hvilken finansieringsform der anvendes for ikke-generalomkostninger.

Anvendes den nuværende finansieringsform for alment byggeri, vil statens udgifter inkl. rentesikring og inkl. betaling af bidrag fra Landsbyggefonden være på ca. 230 mill. kr. Det vil altså medføre, at byfornyelsesindsatsen kun forøger det samlede underskud på statsfinanserne med ca. 170 mill. kr.

Anvendes som foreslået DKPs model for finansiering af alment nyt alment byggeri, stiller sagen sig anderledes. Det medfører for det første et indtægstab p.g.r.a. momsrefusion på ca. 130 mill. kr. Hertil kommer, at staten skal sikre finansieringen af ca. 720 mill. kr. til en årlig ydelse på 4 pct.

Denne model vil altså betyde en forøgelse af underskuddet på statsfinanserne på ca. 790 mill. kr. i det første år. Set over en 20-

årig periode vil de reelle udgifter ved DKPs finansieringsform imidlertid stort set være de samme som ved finansiering ud fra de nu-gældende regler for nyt alment byggeri.

### 3. *Kommunaløkonomiske konsekvenser*

Kommunerne vil få årlige merudgifter på ca. 280 mill. kr. p.g.r.a. 25 pct.-refusionen af generalomkostningerne. Hertil kommer imidlertid, at en byfornyelse som den foreslåede vil modvirke skattestrukturproblemerne i de gamle bykvarterer – modvirke, at folk, der får højere indtægter, søger væk fra disse kvarterer p.g.r.a. den lave boligstandard.

Dertil kommer helt generelt – og gældende både for stat og kommune – at en forøget boligkvalitet vil have tendens til at reducere en række sociale og sundhedsmæssige problemer, der ellers ville føre til udgifter for den offentlige sektor.

### 4. *Pengepolitiske konsekvenser*

Den væsentligste faktor at vurdere på dette område er den udstedelse af statsobligationer, der foreslås i forbindelse med opkøb af byfornyelsesejendommene.

Det, der sker, er, at man giver husejerne en obligation, der giver samme årlige afkast, som de før var garanteret på deres ejendom. Da det at eje en sådan beboelsesejendom kan betragtes som et ønske om en pengeanbringelse med et vist sikret afkast, må det formodes, at ejerne (eller rettere sagt de tidligere ejere) enten vil beholde obligationen eller sælge den til fordel for en anden fast investering.

Der kan således ikke forudses væsentlige pengepolitiske konsekvenser. En gruppe mennesker har blot fået omdannet et reelt formueaktiv til et finansielt do.