

F.t. beslutning vedr. utidssvarende boliger og bykvarterer

I 80'erne må boligbehovet forventes at ligge på et lavere niveau end i 70'erne, fordi de boligsøgende årgange bliver stadig mindre.

Herved frigøres der ressourcer, som bl. a. kan sættes ind for at udvide betalingsbalanceerhvervenes produktionsapparat. Hvis de ledige ressourcer fuldt ud fastholdes i boligsektoren gennem byfornyelse, kan denne tilpasning ikke finde sted.

På den anden side er reparation, vedligeholdelse og modernisering mindre betalingsbalancebelastende end nybyggeri. I mia. kr. investeringer i nybyggeri vil koste import på 225 mill. kr., medens den samme investering i reparation og vedligeholdelse kun vil medføre import for 130 mill. kr.

Konklusionen er, at beskæftigelsen i byggesektoren kan og bør opretholdes i 80'erne – blot må der ske en forskydning. Bort fra boligbyggeri over mod erhvervsbyggeri, bort fra nybyggeri over mod reparation, vedligeholdelse og modernisering.

På denne baggrund kan det anslås, at der er plads til årlige investeringer i byfornyelse på gennemsnitligt 0,7–0,8 mia. kr., svarende til en fuldtidsbeskæftigelse på 4.000–5.000 mand.

Styringen af byfornyelsen må derfor tilrettelægges således,

- at investeringsomfanget afpasses efter behovet for overflytning af ressourcer til betalingsbalanceerhvervene,
- at aktiviteten indskrænkes, når nybyggeriet stiger og omvendt, og
- at friarealforbedringer og genopretning af bygninger prioriteres højere end afhjælpning af

indvendige installationsmangler.

Investeringsbehovet

Boligministeriet har beregnet, at det samlede antal boliger, der mangler wc, centralvarme og bad eller kombinationer heraf, er ca. 400.000. En afhjælpning af disse mangler vil koste ca. 16 mia. kr. Hertil kommer behovet for genopretning af beboelsesbygninger, som er anslået til 9 mia. kr. samt friarealforbedringer m. v. til 4,5 mia. kr. og køkkenmoderniseringer til 1 mia. kr. I alt godt 30 mia. kr.

Forslagsstillernes plan er opbygget således, at friarealforbedringer og bygningsgenopretning prioriteres højere end afhjælpning af indvendige installationsmangler, og således at boligmoderniseringen starter fra den »tunge« ende, dvs. de mest nedslidte bygninger og kvarterer prioriteres højest.

I overensstemmelse med den overordnede prioritering udføres friarealforbedringer m. v. samt de dyreste genopretningsinvesteringer i fase 1. Det er den egentlig byfornyelsesfase.

I fase 2 gennemføres genopretningen og udbedringer af installationsmangler af mellemste sværhedsgrad.

I fase 3 gennemføres genopretning og udbedring af installationsmangler af mindste sværhedsgrad.

De to sidste faser er således rene boligmoderniseringsfaser.

Investeringsbehovet i de enkelte faser kan herefter opgøres således:

Byfornyelsesinvesteringerne fordelt efter sværhedsgrad

	Mia. kr.
<i>Fase 1:</i>	
Friarealforbedringer m. v.	4,5
Opretning og installationer samt køkkener	11,5
I alt	16
<i>Fase 2: (Ingen offentlig støtte).....</i>	11,5
<i>Fase 3: (Ingen offentlig støtte).....</i>	3,5

Det understreges, at disse tal udtrykker *investeringsbehovet* – ikke de offentlige udgifter.

Offentlige udgifter

Med det herskende renteniveau er det utænkeligt, at de nuværende lejere vil kunne betale markedsrenten af en boligmodernisering. Boligmoderniseringerne må derfor finansieres på særlig lempelige vilkår.

På den anden side vil en del af de lettere installationsmangler formentlig gradvis blive afhjælpet på privat basis, uden at det offentlige behøver at træde til. Det offentliges indsats må derfor koncentreres om fase 1.

Udgangspunktet må være, at investeringerne i byfornyelse indpasses i den overordnede sam-