

fundsøkonomiske investeringsramme. Det vil bl. a. sige, at de årlige investeringer i byfornyelse og boligmodernisering må variere modsat udviklingen i nybyggeriet. Antages det under disse forudsætninger, at fase I vil strække sig over 20 år, bliver den gennemsnitlige årlige investeringsudgift på 800 mill. kr.

Da byfornyelsen skal forberedes ordentligt, er

det nødvendigt med en gradvis optrapning af aktiviteten. Det antages således, at investeringsomfanget bliver 300 mill. kr. det første år, 600 mill. kr. det andet år, og herefter 840 mill. kr. i gennemsnit årligt.

Hvis det forudsættes, at byfornyelsen kommer i gang fra 1982, vil de årlige investeringer kunne fordele sig således:

Byfornyelsesinvesteringerne efter art

Mill. kr.	Friareal m. v.	Opretning m. v.	I alt
1982.....	85	215	300
1983.....	170	430	600
1984 og herefter	235	605	840

Det understreges, at der er tale om et regneeksempel. Det faktiske investeringsomfang vil afhænge af de samfundsøkonomiske forhold.

Som finansieringsmodel foreslås en udbygning af principperne i den gældende saneringslov. I henhold til saneringsloven kan der ydes *tilskud* til saneringstab. Tabet dækkes af staten og kommunen med halvdelen hver.

Endvidere kan der ydes *statslån* til moderniseringer m. v. Disse såkaldte § 52-lån forrentes med 6,5 pct. p. a. og afdrages over 20 år. Det forudsættes dog, at 40 pct. af investeringsudgiften finansieres med almindelig realkredit.

Som ny finansieringsmodel foreslås:

1) Udgiften til friarealforbedringer m. v. betales af

staten og kommunen med halvdelen hver.

- 2) Der ydes et tilskud på 10 pct. af investeringsudgiften som en rente- og afdragsfri prioritet, der forfalder til betaling ved ejerskifte.
- 3) Den resterende del af investeringen finansieres med et statsligt byfornyelseslån, der forrentes med 6 pct. p. a.
- 4) Der indbetales hvert år til staten et normaliseringsbidrag, som løbende opskrives med udviklingen i reguleringspristallet. Første års bidrag udgør en procentdel af ydelsen på statslånet, svarende til den procentvise stigning i reguleringspristallet.

Under de anførte forudsætninger vil udgifterne til genopretning, afhjælpning af installationsmangler m. v. skulle finansieres således:

Finansiering af genopretningsudgifter m. v.

Mill. kr.	Tilskud	Lån	I alt
1982.....	21,5	193,5	215
1983.....	43,0	387,0	430
1984 og herefter	60,5	544,5	605

Den årlige statsudgift ved at yde et lån, der er rente- og afdragsfrit indtil ejerskifte, svarer til den årlige ydelse på lånet, såfremt det skulle afvikles over en række terminer indtil ejerskifte. For nemheds skyld er ejerskifte antaget at finde sted efter 20 år.

Den årlige statsudgift ved at yde et rentelettet statslån svarer til forskellen mellem markedsrenten

og renten på statslånet.

I den foreslåede finansieringsmodel er det imidlertid forudsat, at staten udover den ordinære rentebetaling også modtager et særligt normaliseringsbidrag. Den reelle statsudgift er derfor forskellen mellem markedsrenten og statslånets rente plus normaliseringsbidraget.

De årlige rentetab udgør således: