

Ad III:

I forslaget er medtaget en bestemmelse, der muliggør, at realrenteafgiftspligtige institutioner i visse tilfælde kan gennemføre byfornyelsesarbejder uden offentlig støtte efter byfornyelsesloven.

Med henblik på at kunne fremskaffe oplysninger til brug for den lovrevision, der efter § 92 forudsættes foretaget i folketingsåret 1988–89, og med henblik på at Boligministeriet løbende kan holde sig orienteret om udviklingen indenfor byfornyelsesområdet, er det fundet påkrævet, at der indsættes en udtrykkelig hjemmel i loven til at indkræve oplysninger om byfornyelse.

Endelig er i forslaget medtaget forskellige bestemmelser om finansiering af andelsboliger, hvor lejerne efter gennemført byfornyelse benytter adgangen til at overtage en ejendom på andelsbasis, om kortere opsigelsesvarsel fra udlejers side i ejendomme, der er udlejet midlertidigt, indtil byfornyelse eller sanering fysisk iværksættes, og om at der ikke ydes kommunerne refusion for udgifter, som de har afholdt til godtgørelse til husstande, der ikke rettidigt har fået anvist en erstatningsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Den foreslåede valgfrihed mellem rentebidrag og ydelsesbidrag vil for så vidt angår *ombygningstab*et ikke have økonomiske konsekvenser for hverken stat eller kommune, idet tabet fortsat finansieres med et indeksslån, hvortil der ydes rente- og afdragsbidrag.

Heller ikke for *lejerne* vil finansiering med nominallån og ydelsesbidrag have nogen økonomisk konsekvens af betydning, idet grundydelsen på 5 pct. p.a. både i niveau og opregulering svarer til afdragsprocenten (4,9 pct. p.a.) på et indeksslån. Det vil dog på langt sigt være en fordel for lejerne, idet slutydelsen på nominallånet og altså også den husleje, som fortsat kan opkræves efter at lånet er amortiseret under normale inflationsforventninger, vil være mindre end slutydelsen på indeksslånet.

For så vidt angår den værdiforøgende del vil statens udgifter til rentebidrag afhænge af kurs og inflationstakt, medens udgifterne til ydelsesbidrag for både stat og GI vil afhænge af renteniveau og inflationstakt.

Som nævnt er GI's deltagelse i finansieringen begrænset således, at GI maksimalt refunderer statslige ydelsesbidrag til en samlet investering i værdiforøgende foranstaltninger på op til 2,5 mia. kr. indtil udgangen af 1992. Fordelingen af denne samlede investering på 2,5 mia.kr. kan realistisk antages at blive 150 mill. kr. i 1987, 300 mill. kr. i

1988, 400 mill. kr. i 1989, 500 mill. kr. i 1990, 550 mill. kr. i 1991 og 600 mill. kr. i 1992.

Under forudsætning af en inflation på 4 pct. p.a., en rente på 10 pct. p.a. og en indeksskurs for IS-obligationer på 95 viser beregninger, at GI's samlede ydelsesbidrag i perioden indtil 2021 (hvor nominallånene er udamortiseret) andrager ca. 280 mill. kr., idet bidragsbetalingen ophører allerede i 2007 på grund af opreguleringen af den lejerbetalte grundydelse. Under de samme forudsætninger beregnes statens udgifter til ydelsesbidrag i den nævnte periode til ca. 1.480 mill. kr., medens statens udgifter til rentebidrag – ved uændret indeksfinansiering – vil andrage ca. 1.430 mill. kr.

Under forudsætning af en inflation på 6 pct. p.a., en rente på 12 pct. p.a. og en indeksskurs for IS-obligationer på 90 viser beregninger, at GI's samlede ydelsesbidrag i perioden indtil 2021 andrager ca. 480 mill. kr., idet bidragsbetalingen ophører allerede i 2005 på grund af opreguleringen af grundydelsen. Under de nævnte forudsætninger beregnes statens udgifter til ydelsesbidrag i perioden til ca. 1.660 mill.kr., medens statens udgifter til rentebidrag vil andrage ca. 2.390 mill. kr.

Den i § 1, nr. 5 foreslåede ændring af lovens § 14, stk. 7 og 8, forventes at medføre statslige udgifter i størrelsesordenen 1–2 mill. kr. pr. år.

I forhold til finansloven for 1987 vil forslaget § 1, nr. 36, ikke medføre yderligere udgifter for staten, idet der på kontoen for lån til ungdomsboliger kan afholdes indtil 5 mill. kr. til løsning af særlige ungdomsboligproblemer. Beløbet kan efter finansloven kun bruges i København, men forslaget indebærer, at beløbet kan bruges til forsøg med etablering af midlertidige ungdomsboliger over hele landet.

Administrative konsekvenser

Indførelsen af en ny finansierings- og støtteform for forbedringsarbejder i private udlejningsejendomme forventes at få administrative konsekvenser af begrænset omfang.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

§ 1 indeholder ændringer i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Til nr. 1

Det foreslås, at der tilvejebringes udtrykkelig hjemmel for, at kommunalbestyrelsen skal lade en