

Denne finansieringsform var obligatorisk for alle ejendoms kategorier såfremt der skulle ydes offentlig støtte.

Indeksfinansieringen medførte imidlertid betydelige problemer for skattepligtige ejere af udlejningsejendomme. Indeks lån er opbygget således, at ejerens ydelse på lånet udelukkende er betaling af afdrag idet staten betaler hele renten gennem rentebidraget. Det betyder, at ejeren gennem huslejen får en skattepligtig indtægt uden en tilsvarende mulighed for at fradrage udgifterne på lånet, idet afdrag ikke er fradragsberettigede.

Denne konstruktion har afholdt så godt som alle ejere af private udlejningsejendomme fra at søge støtte over bevillingen til særlig forbedring efter kap. III i byfornyelsesloven.

Med lov nr. 377 af 10. juni 1987 blev ovennævnte likviditetsproblem løst, idet der nu er åbnet mulighed for at finansiere de værdiforøgende arbejder i private udlejningsejendomme med 30-årige fast forrentede lån, hvortil staten yder ydelsesbidrag svarende til forskellen mellem grundydelsen på 5 pct. og bruttoydelser. Herigennem er det blevet attraktivt for ejere af private udlejningsejendomme at gennemføre forbedringsarbejder efter kap. III i byfornyelsesloven, hvorfor der må forventes et ekstraordinært stort pres på bevillingen fra denne ejendoms kategori.

Når henses til, at der således er et »efterslæb«, der skal indhentes, samt at den oprindeligt forventede bevilling for 1988 på 210 mill. kr. i vidt omfang allerede er reserveret ansøgninger på venteliste, har jeg fundet det rimeligt at udvide bevillingen med 190 mill. kr. til 400 mill. kr., hvoraf halvdelen øremærkes til brug for investeringer i private udlejningsejendomme. I overslagsårene foreslås rammen for boligforbedringer efter kap. III i byfornyelsesloven udvidet med 90 mill. kr. til 300 mill. kr., hvoraf de 100 mill. kr. søges øremærket til private udlejningsejendomme.

Forsåvidt angår den ordinære investeringsramme foreslås den nedsat med 190 mill. kr. til 840 mill. kr. i 1988 og 90 mill. kr. til 940 mill. kr. i overslagsårene. Som følge af løsningen af likviditetsproblemet for private udlejere må det også på dette område forventes, at en række ejendomme, som er omfattet af saneringsplaner, men som endnu ikke er kommet igang med forbedringsarbejderne, nu vil lægge beslag på en større del af midlerne, idet sådanne ejendomme har fortrinsret frem for iværksættelsen af nye aktiviteter. Det kan derfor ikke afvises, at nogle kommuner vil komme i klemme med planlægningen af nye aktiviteter, men jeg har lagt vægt på at prioritere de begrænsede midler, således at det opstemmede behov hurtigst muligt kan afvikles.

Med hensyn til byfornyelsesaktiviteter i Københavns Kommune er det min opfattelse, at denne på langt sigt ikke berøres af omlægningen, men det kan ikke afvises, at der i 1988 vil ske en mindre nedgang i det omfang kommunen ikke kan nå at udnytte kommunens andel af den ekstraordinære ramme.

Besparselsen på 4 mill. kr. i refusionsudgifter opstår som følge af, at der ikke i nævneværdigt omfang opstår refusionsberettigede udgifter i forbindelse med enkeltstående boligforbedringer. Med hensyn til beregningsforudsætninger mv. henvises til anmærkningerne til kontoen samt til de generelle bemærkninger til hovedafsnit 10, 20 og 31: sanering og byfornyelse i anmærkninger II til FFL 1988.

Spørgsmål 10:

»Hvor stor en årlig besparelse forventes 25 pct.'s beboerbetalning at give?«

Svar:

Med en årlig kvote på 4.000 andelsboliger og med en gennemsnitlig anskaffelsessum på 683.000 kr. (1988-priser) skønnes det første fulde års udgifter til rentebidrag at udgøre 76 mill. kr.

Statens andel udgør i dag 90 pct. eller 68,4 mill. kr. og kommunens andel 7,6 mill. kr.

Finanslovsforslaget indebærer, at de fremtidige andelshavere selv betaler 25 pct. af rentebidraget, dvs. 19 mill. kr. Beløbet fragår alene i den statslige andel af det samlede rentebidrag.