

deligt byggelån i et pengeinstitut. Der kan ydes kommunal garanti for disse lån, ligesom renteudgifterne kan medtages i det endelige ombygningsselskab.

Den endelige finansiering støttes efter to forskellige regelsæt.

For saneringsplaner, der er vedtaget af kommunalbestyrelse/saneringsselskab inden 1.7.1983, foretages den endelige finansiering på følgende måde: Den del af forbedringsudgiften, som øger ejendommens værdi, finansieres ved optagelse af et almindeligt 20-årigt realkreditlån.

Renteudgiften på lånet deles mellem lejere/ejere og staten, således at lejerne/ejerne betaler en basisrente på 6 pct., medens staten betaler forskellen mellem disse 6 pct. og markedsrenten på lånet. Statens rentesikring aftrappes efter fire år med 75 pct. af stigningen i pris- eller lønstigningerne, sidstnævnte såfremt disse er mindre end lønstigningerne. Om udbetalingerne af rentesikring henvises til anmærkningerne til § 14.10.02.52.04.

Udover denne værdiforøgende del af ombygningsselskabets vil der i mange tilfælde være afholdt udgifter, som ikke medfører en forøgelse af ejendommens værdi. Til dette ombygningstab yder staten og kommunen en kontant erstatning. Staten dækker kommunens halvdel af tabet i form af et 20-årigt lån, jf. afsnittet om saneringslån samt anmærkningerne til § 14.20.02.74.02.

For saneringsplaner vedtaget efter 1.7.1983 samt for tilsagn efter byfornyelsesloven er den endelige finansiering afhængig af ejerforholdet.

Er ejendommen en privat andelsbolig, en almennyttig bolig eller en kommunal bolig, optages der et indekslån til hele ombygningsselskabets udgifter, dvs. både til den værdiforøgende del af investeringen og til ombygningstab. For ejerboliger gælder dog, at ombygningstabet erstattes konstant.

For private udlejningsboliger sker den endelige finansiering ved, at der optages et 30 årigt nominallån, som dækker den værdiforøgende del af investeringen og et indekslån til dækning af evt. tab.

Den offentlige støtte til ombygninger består herefter i følgende: Staten betaler hele renten på indekslånet (rentebidrag), medens lejerne/ejerne betaler afdraget. Til ombygningstab ydes en supplerende støtte, idet stat og kommune betaler halvdelen af afdraget (afdragsbidrag). Støtten til nominallånet består i, at staten som udgangspunkt betaler den del af bruttoydelsen, som overstiger en grundydelse på 5 pct. (ydelsesbidrag). Efterfølgende refunderer Grundejernes Investeringsfond statens andel af bidraget, som ligger i intervallet 8-11 pct. af kontantprovenuet.

Om udbetalingerne af støtte henvises til anmærkningerne til § 14.10.02.52.16. rentebidrag, 52.17. afdragsbidrag og 52.22. ydelsesbidrag.

De samlede årlige investeringer med offentlig støtte fastsættes på finansloven i form af en tilsagnsramme. Som rammebelastende udgift tæller tilsagn om saneringslån, byfornyelsesrefusion, rentesikring, rentebidrag og ydelsesbidrag. Det bemærkes, at afdragsbidraget ikke belaster rammen særskilt, idet afdragsbidrag er en supplerende støtte til den investeringsramme, hvortil der ydes rentebidrag.

Tilsagn til en byfornyelsesbeslutning eller en saneringsplan belaster investeringsrammen med hele tilsagnet i det finansår, det bliver givet. De refusionsberettigede udgifters fordeling på finansår er afhængig af, hvornår statsrefusionen skønnes at finde sted, medens fordelingen af ombygningsselskabets udgifter er afhængig af, hvornår der gives tilsagn til den enkelte bygherre. Udnyttes en udgiftsramme ikke i det planlagte år, kan restbeløbet med Boligstyrelsens godkendelse overføres til en umiddelbart efterfølgende finansår. Med byfornyelseslovens tilsagnssystem er der således skabt et bedre budgetteringsgrundlag.

Tilsagnsrammen til ordinære sanerings- og byfornyelsesaktiviteter udgør 1.300 mill. kr. i 1989, jf. tekstanmærkning nr. 1 til § 14. Det er ved budgetteringen forudsat, at tilsagnsrammen fastholdes på dette niveau i hele budgetperioden.