

uden muligt at fastsætte lejeforhøjelsen således, at den over maksimalt 8 år optrappes til et niveau, som på markedsvilkår er i stand til at afdrage og forrente ombygningsinvesteringen. Ved lov nr. 1048 af 23.12.1992 blev lov om privat byfornyelse ændret således, at der inden for en investeringsramme på 2,5 mia. kr. i hvert af årene 1993-95 kan ydes tilskud til nedsættelse af de aftalte lejeforhøjelser i henhold til loven. Investeringsrammen fordeles med 1 mia. kr. til gennemførelse af investeringer i ejendomme, som ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner og som fritages for afgift i henhold til § 3b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v. og med 1,5 mia. kr. til gennemførelse af arbejder i andre private og offentligt ejede udlejningsejendomme. Uforbrugt investeringsramme ved udgangen af 1993 og 1994 kan overføres til næste finansår. Ved lov nr. 443 af 30. juni 1993 er det bestemt at også private andelsboliger kan gives tilskud til nedsættelse af udgifterne ved gennemførelse af forbedringer efter loven. Derudover er der foretaget en rammereduktion på 100 mill. kr. i hvert af årene 1993-95 for udlejningsejendomme, som ikke er ejet af en realrenteafgiftspligtig institution. Den samlede ramme er følgelig reduceret fra 2,5 mia. kr. til 2,4 mia. kr. årligt. Til gengæld for rammereduktionen er der samtidig indført en statsgaranti for lån optaget til dækning af udgifter ved gennemførelse af privat byfornyelse.

Ved lov nr. 1070 af 22.12.1993 blev ejendomme ejet af almennyttige boligselskaber omfattet af loven. Kun almennyttige ejendomme, hvis ibrugtagningsår ligger mindst 20 år før året for meddelelse af tilsagn, kan få tilskud. Boligministeren fastsætter regler om, hvordan den samlede investeringsramme fordeles mellem udlejningsejendomme ejet af en realrenteafgiftspligtig institution, øvrige udlejningsejendomme, private andelsboligforeninger og almennyttige boligselskaber. Lov nr. 1070 af 22.12.1993 har også medført, at tomme private beboelseslejemål og omdannelse af erhverv til beboelse er blevet omfattet af loven.

Som nævnt kan ejere og lejere aftale huslejeforhøjelsen som følge af de gennemførte arbejder. I ejendomme ejet af en realrenteafgiftspligtig institution, som fritages for afgift, kan ejeren højst opkræve en lejeforhøjelse, der i de første 8 år udgør 85 pct. af den aftalte lejeforhøjelse. I de efterfølgende 3 år kan lejen forhøjes med 5 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud.

Staten yder tilskud til nedsættelse af de aftalte lejeforhøjelser. Tilskud til realrenteafgiftspligtige ejere udgør i de første 11 år 25 pct. af de aftalte lejeforhøjelser. Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de følgende 5 år med 5 pct. af den aftalte lejeforhøjelse.

Til andre ejere omfattet af loven udgør tilskuddet i de første 8 år 40 pct. af den aftalte lejeforhøjelse. Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de efterfølgende 8 år med 5 pct. af den aftalte lejeforhøjelse. Tilskud til private andelsboligforeninger udgør i 8 år 40 pct. af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et provenu svarende til den afholdte investering og fastsat på grundlag af en rente som nævnt i lovens § 13, stk. 2. Herefter nedsættes tilskuddet med 5 pct. point i de efterfølgende 8 år.

Tilskuddet for almennyttige ejendomme beregnes på samme måde som for private andelsboligforeninger. Tilskuddet kan højst udgøre 10.000 kr. pr. år pr. bolig.

Tilsagnsrammen er som budgetteringsforudsætning fordelt tidsmæssigt således, at der gives tilsagn for 660 mill. kr. i 1993, for 2.800 mill. kr. i 1994 og for 3.740 mill. kr. i 1995. Der er forudsat en gennemførelsestid på et år, samt at der ikke i udlejningsejendomme vælges huslejeoptrapping i nævneværdigt omfang.