

gradvist stiger til 70 i 2002 og de følgende år, for derefter at stabilisere sig på dette niveau.

Endelig er det forudsat, at de i et år ydede lån forfalder med lige store beløb årligt over en periode på 14 år.

Med de angivne forudsætninger vil det offentlige få en merudgift på 9 mill. kr. i 1998, 11½ mill. kr. i 1999, 13½ mill. kr. i 2000 og 15½ mill. kr. i 2001. Udgifterne er i det enkelte år fordelt ligeligt på stat og kommuner. Det skal understreges, at der knytter sig en betydelig usikkerhed til dette skøn.

Ved et givet investeringsomfang er de midler der stilles til rådighed for bygningsforbedringsudvalgene på sigt mere udgiftsøkonomiske for stat og kommune end ordinære byfornyelsestilsagn. Det skyldes det element af »støttegenbrug«, som opstår i forbindelse med kommunalbestyrelsens beslutning om at genanvende tilbagebetalte støttelån til ordningen. Ordningen vil i en opstartsperiode på ca. 8-9 år – hvor tilbagebetalingerne stadig er relativt beskedne – være dyrere for stat og kommune end tilsvarende ordinær byfornyelsesstøtte. I alle år herefter vil den af udvalgene givne støtte være billigere end ordinær byfornyelse med et tilsvarende investeringsomfang.

3. Beløbsmæssig minimumsgrænse (bagatelgrænse)

Som led i bestræbelsen på at koncentrere den offentlige støtte om den tungere byfornyelse foreslås, at der indføres en bagatelgrænse for ombygningsinvesteringer på mindre end 1.000 kr. pr. istandsat m² bruttoetageareal, således at der ikke kan ydes byfornyelsesstøtte til en investering under denne grænse. For beslutninger, der gennemføres i etaper, skal den samlede udgift overstige den nævnte grænse for at blive berettiget til støtte. Dette gælder dog ikke beslutninger, der kun vedrører afhjælpning af kondemnable forhold og sikkerhedsmæssige mangler. Bagatelgrænsen gælder desuden ikke for ombygninger, der støttes af de særlige bygningsforbedringsudvalg eller efter reglerne om aftalt boligforbedring.

Ifølge Boligministeriets tilsagnsoplysninger udgjorde ombygninger med et hovedtilsagn på mindre end 1.000 kr. pr. m² i perioden 1990-1995 ca. 1/4 af det samlede etageareal med hovedtilsagn. Den samlede investering på dette areal udgjorde knap 3 pct. af det samlede investeringsbeløb med hovedtilsagn i perioden 1990-95. Det svarer til årligt ca. 60 mill. kr. ved en forventet årlig ombygningsaktivitet på ca. 2.160 mill. kr. Indførelsen af en bagatelgrænse vil således medføre en betydelig lettelse af den administrative indsats i kommunerne.

Mindretrækket på byfornyelsesrammen som følge af bagatelgrænsen forudsættes omsat til anden ordinær byfornyelse. Idet ombygningstabets andel i ba-

gatelsagerne har en størrelse, der ifølge Boligministeriets oplysninger svarer til andelen i de større sager, skønnes forslaget samlet set ikke at medføre ændringer i de offentlige udgifter til ordinær byfornyelse. Forslaget vil derimod medføre en mere optimal tilsagnstildeling, idet de offentlige støttemidler i højere grad vil blive koncentreret om løsningen af de lidt tungere bygningsfornyelser.

Der antages ikke nogen udgifteeffekt af forslaget, da den umiddelbart sparede investeringsramme bruges til anden byfornyelsesaktivitet med samme forventede udgiftskonsekvenser, herunder tilnærmelsesvis samme fordeling mellem forbedring og ombygningstab.

4. Omlægning af visse refusionsudgifter til låneudgifter

Det foreslås, at udgifterne til nedrivning, bidrag til byggeskadefond og erstatning for ombygningstab for ejerboliger og erhvervejendomme omlægges fra en refusionsberettiget udgift til en indeklånefinansieret udgift. Som refusionsberettiget udgift afholdes udgiften umiddelbart af kommunen, mens staten efterfølgende refunderer halvdelen heraf. Ved omlægning til indeklånefinansieret udgift betales ydelsen af stat og kommune over en periode på 35 til 50 år, afhængig af inflationen. På baggrund af de aktuelle udgiftstypers relative andel af den samlede investeringsramme i tidligere år, skønnes omlægningen at vedrøre et årligt refusionstilsagn i størrelsesordenen godt 145 mill. kr. ved en investeringsramme til ordinær byfornyelse på ca. 2.465 mill. kr. Omlægningen indebærer en offentlig besparelse på kort og mellemlangt sigt. Forslaget skønnes med de anførte forudsætninger at medføre offentlige mindreudgifter på 15 mill. kr. i 1998, 48 mill. kr. i 1999, 78 mill. kr. i 2000 og 103 mill. kr. i 2001. Besparelsen er i det enkelte år ligeligt fordelt på stat og kommune.

5. Beboerrådgivere

Med henblik på en styrkelse af lejernes muligheder for aktiv deltagelse og indflydelse foreslås, at lejerne skal kunne opnå støtte til uvildig rådgivning. Udgiften hertil medtages af kommunalbestyrelsen som en refusionsberettiget udgift.

Udgiften til konsulentbistand pr. bolig ved bygningsforbedring følger de for aftalt boligforbedring fastsatte beløb til konsulentbistand. Disse beløb varierer med ejendommens størrelse. Den gennemsnitlige udgift pr. bolig skønnes på grundlag heraf at udgøre godt 1.300 kr. pr. bolig. Hvis det antages, at beboerne i halvdelen af de ca. 3.500 udlejningsboliger, der skønnes at få hovedtilsagn hvert år, vil modtage