

Bet. o. lovf. om byfornyelse

For det andet gives Grundejerns Investeringsfond via ændringsforslag til boligreguleringsloven, jf. ændringsforslag til L 198, mulighed for at yde lavt forrentede lån til finansiering af arbejder, omfattet af en aftale om aftalt boligforbedring. Huslejeniveauet påvirkes ikke af den særlige lånemulighed, idet husleje-forhøjelsen fortsat beregnes som ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontantprovenu, svarende til de aftalte og dokumenterede udgifter. Sammen med muligheden for optagelse af lavt forrentede lån får ejeren herved en mulighed for en forbedret forrentning af den gennemførte investering.

For det tredje foreslås, at Grundejerns Investeringsfond - inden for maksimalt fastsatte honorarsatser - refunderer forgæves afholdte udgifter til konsulentbistand. Efter de gældende regler skal lejerne selv finansiere disse udgifter via en midlertidig lejeforhøjelse over 12 måneder. Forslaget indebærer derfor en øget motivation for lejerne til at indgå i forhandlinger om aftalt boligforbedring. Som følge af, at de nævnte udgifter ikke længere skal betales over huslejen, vil denne del af forslaget medføre offentlige mindreudgifter til individuel boligstøtte.

Det er med Grundejerns Investeringsfond aftalt, at GI-lån og GI-refusion af løbende støtte ydes til aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme, der bevilges i en 3-årig periode med virkning fra 1. januar 1998.

Forslaget medfører ikke herudover økonomiske konsekvenser for stat og kommuner.

Ad b) Bagatelgrænse for optagelse af tabsindeklån.

Med henblik på at undgå lånefinansiering af beløb, der ligger under realkreditinstitutternes minimale udlånsgrænse, og som der derfor ikke kan opnås realkreditlån til, foreslås indført en bagatelgrænse for optagelse af tabslån. Efter ændringsforslaget afholdes ombygningstab (inklusive bidrag til byggeskadefonden) som en kommunal refusionsudgift, hvis ombygningstab udgør mindre end 40.000 kr. pr. ejendom. Overstiger ombygningstabet 40.000 kr., finansieres tabet på normal vis med indeklån.

Tilsvarende foreslås fastsat en bagatelgrænse på 40.000 kr. pr. ejendom for nedrivningsudgifter.

De samlede tabsudgifter for ejendomme med tabsudgifter under 40.000 kr. udgør erfaringsmæssigt et særdeles beskedent beløb.

Forslagene om bagatelgrænser forventes derfor kun at medføre meget begrænsede offentlige merudgifter.

Ad c) Begrænset mulighed for gennemførelse af beslutninger efter den hidtil gældende lov.

Forslaget medfører, at kommunen i de særlige tilfælde, hvor kommunen har påbegyndt offentliggørelsesproceduren inden 2. juni 1997, men ikke inden årsskiftet 1997/98 har truffet beslutning, kan gennemføre byfornyelsessagen efter hidtil gældende regler.

Forslaget, der skønnes at berøre et beskedent antal ejendomme, indebærer principielt en risiko for en begrænset reduktion af de mindreudgifter, som det samlede forslag i øvrigt indebærer. Ud fra en samlet betragtning vurderes reduktionen dog at være så begrænset, at der ikke med rimelighed kan foretages en isoleret opgørelse heraf.

Med betydelig usikkerhed skønnes det samlede forslag at medføre offentlige merudgifter på 0 mio. kr. i 1998, 1½ mio. kr. i 1999 og 2 mio. kr. i hvert af årene 2000 og 2001. Merudgifterne skønnes ligeligt fordelt på stat og kommuner.

Administrative bemærkninger

Ændringsforslagene skønnes ikke at have væsentlige administrative konsekvenser.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Som nævnt under de økonomiske bemærkninger medfører forslaget om at give adgang til særligt lavt forrentede lån fra Grundejerns Investeringsfond til finansiering af arbejder, omfattet af aftalt boligforbedring, at ejeren kan opnå en væsentlig forøgelse af rentabiliteten for investeringer i aftalt boligforbedring.

Miljømæssige konsekvenser

Ændringsforslagene skønnes ikke at have væsentlige miljømæssige konsekvenser.

EU-retlige aspekter

Ændringsforslagene indeholder ikke EU-retlige aspekter.