

## F. t. l. vedr. byfornyelse

*Finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter indenfor en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning.*

Efter gældende regler finansieres de tabsgivende lånefinansierede byfornyelsesudgifter dvs. udgifter til ombygningstab, nedrivning, nybygningstab samt kommunal momsrefusion jf. Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 30. marts 1992 § 5, stk. 1, og By- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 930 af 15. december 1998 om opgørelse af moms i forbindelse med byfornyelsesaktiviteter § 6, stk. 1, obligatorisk med indekslån af type IS35.

Til indekslånet ydes der i hele lånets løbetid ydelsesstøtte, svarende til den fulde ydelse på lånet. For beslutninger med bindende tilsagnsramme efter den gældende byfornyleslov, deles ydelsesstøtten ligeligt mellem staten og kommunen. For beslutninger med bindende tilsagnsramme efter den tidligere byfornyleslov dækker kommunen kun 6/7 af afdraget, mens staten dækker renterne og den resterende del af afdraget.

Med henblik på at opnå fleksibilitet i finansieringen og på længere sigt reducere de offentlige udgifter til støtte foreslås det, at der åbnes for en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning til finansiering af de tabsgivende byfornyelsesudgifter.

Princippet i den ændrede finansiering er, at de tabsgivende byfornyelsesudgifter skal finansieres med de realkreditlån, der skønnes at sikre så lave langsigtede finansieringsomkostninger som muligt. Valget af konkret låneform vil afhænge af udviklingen i renteniveauet og rentestrukturen.

Det foreslås derfor, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke lån, der skal optages til finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter. Med henblik herpå vil by- og boligministeren i samarbejde med økonomiministeren og finansministeren nøje følge udviklingen på realkreditmarkedet. Lånetypen tænkes udmeldt for et år ad gangen, men med mulighed for hurtig justering i tilfælde af kraftige ændringer i markedsforholdene.

På kort sigt er det hensigten at tage udgangspunkt i kendte lån til ejerboligfinansiering, dvs. enten fastforrentede 30-årige nominallån eller lån med rentetilpasning. På længere sigt vil der kunne ske en produktudvikling i realkreditsektoren, som kan vise sig fordelagtig.

Den ændrede finansiering foreslås at omfatte alle lån til finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter, der vedrører beslutninger efter byfornyleslovens kapitel 3 om bygningsfornyelse, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme til

beslutningen efter lovens ikrafttrædelsesdato. Udgifterne til støtten deles ligeligt mellem staten og kommunen.

For beslutninger, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme før den 1. juli 1999, foreslås samtidig en overgangsordning, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for indtil udgangen af år 2001 at vælge at finansiere de tabsgivende byfornyelsesudgifter med realkreditlån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse i stedet for realrenteafgiftsbelagte indekslån. Herved sikres, at kommunerne har alternative finansieringsmuligheder, hvis eller når det viser sig, at kursfastsættelsen på indekslån efterhånden bliver mere usikker.

I forbindelse med fastlæggelsen af lånetype vil den kommunale refusion til lån, der er omfattet af overgangsordningen, blive fastsat, så nutidsværdien af kommunens samlede støtteudgifter maksimalt svarer til udgifterne som følge af finansiering med afgiftsbelagte indekslån. Fordelingen af de kommunale og statslige støtteudgifter vil ved overgang til de nye regler derfor afhænge af, om bindende tilsagn er givet til beslutninger efter den tidligere eller den gældende byfornyleslov.

Hvis kommunen for beslutninger, der har fået bindende tilsagnsramme efter den gældende byfornyleslov, vælger at overgå til de nye regler, betaler kommunen (uændret) halvdelen af den samlede ydelse på lånet, mens staten betaler den anden halvdel.

Hvis kommunen for beslutninger, der har fået bindende tilsagnsramme efter den tidligere byfornyleslov, vælger at overgå til de nye regler, skal kommunen betale mindre end halvdelen af ydelsen. Hermed sikres det, at nutidsværdien af kommunens samlede ydelsesbetaling ikke forøges. Den kommunale procentandel af ydelsesbetalingen ved anvendelse af overgangsordningen fastsættes af by- og boligministeren samtidig med lånetype og løbetid m.v.

I henhold til overgangsbestemmelsen skal finansieringen af de lånefinansierede tabsgivende udgifter efter udgangen af 2001 ske med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

*Høring*

Lovforslaget har været sendt til høring hos følgende ministerier og organisationer:

Statsministeriet, Finansministeriet, Hypotekbanken, Økonomiministeriet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Skatteministeriet, Realkreditrådet, Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg Kommuner, Amdsrådsforeningen, Administratorforeningen, Andelsboligforeningernes Fælles-