

repræsentation, Advokatrådet, Byfornyelsesrådet, Boligselskabernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark, Danmarks Lejerforeninger, De Jydske Grundejere, Håndværksrådet, Lejernes Landsorganisation, Grundejernes Investeringsfond, Byfornyelseskonsulenterne I/S i Århus, By og Bolig A/S Marianne Demant, byfornyelsesrådgiver Troels Jørn, IC Byfornyelse v/ Inger Callisen og Byggeskadefonden vedrørende bygningsoverførelse.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget indeholder to elementer med væsentlige økonomiske konsekvenser:

1. ændrede regler for finansiering af tabsudgifter med tilsagn efter lovens ikrafttræden.
2. overgangsordning for finansiering af tabsudgifter med tilsagn før lovens ikrafttrædelse 1. juli 1999.

Den foreslåede afskaffelse af muligheden for at finansiere værdiforøgende udgifter med indeksslån ventes ikke at få økonomiske konsekvenser for det offentlige, idet muligheden ikke i dag anvendes i praksis.

Ad. 1. Tilsagn til tab efter lovens ikrafttrædelse.

For de lånefinansierede tabsgivende udgifter, som er omfattet af en beslutning, hvor kommunen får bindende tilsagnsramme efter lovens ikrafttræden efter den 30. juni 1999, finansieres tabsudgiften efter forslaget med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren for det pågældende finansieringstidspunkt. Uanset den fastsatte lånetype deles den samlede ydelse efter forslaget i alle tilfælde ligeledes mellem stat og kommune. I forhold til de gældende regler foreslås der således ingen ændring af støtteudgifternes fordeling mellem stat og kommuner.

Opgjort som nutidsværdien af den samlede støttebetaling vil forslaget medføre mindredgifter for både stat og kommuner. På kort sigt kan der imidlertid, afhængigt af løbetiden på de fastsatte lån, i en periode blive tale om en lidt større likviditetsbelastning.

Ad. 2. Overgangsordning for finansiering af tabsudgifter.

For beslutninger, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme før lovens ikrafttrædelsesdato, foreslås en overgangsordning. Ordningen, der er frivillig, indebærer, at kommunen – som alternativ til det afgiftsbelagte indeksslån – får mulighed for at finansiere de tabsgivende udgifter med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

Det forudsættes beregningsmæssigt, at kommunens alternativ til indeksslånefinansiering fastsættes som et 30-årigt fastforrentet nominallån. Den kommunale refusion af statens udgifter til ydelsesbidrag ved brug af overgangsordningen vil blive fastsat, så kommunens samlede nutidsværdistøtte til tab maksimalt bliver den samme som ved finansiering med et afgiftsbelagt indeksslån. På kort sigt vil overgangen til nominallånsfinansiering medføre en fremrykning af støtteudgifterne og dermed en vis likviditetsbelastning. Disse udgifter vil imidlertid blive opvejet af mindredgifter som følge af kortere løbetid for nominallånet. Samlet set bliver der således tale om en offentlig besparelse ved overgangen til de nye regler.

Overgangsbestemmelsen gælder frem til udgangen af 2001. Det forudsættes, at alle tilsagn omfattet af overgangsbestemmelsen finansieres med indeksslån, samt at der ved udgangen af 2001 alene er ufinansierede tilsagn efter overgangsordningen, hvor kommunen betaler 50 pct. af den samlede låneydelse. Efter 2001 skal finansieringen af de tabsgivende udgifter ske med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

Det er videre forudsat, at tabslåneene for beslutninger med bindende tilsagnsramme efter lovens ikrafttrædelse finansieres med fastforrentede 30-årige nominallån.

Forslagets skønnede økonomiske konsekvenser for det offentlige er vist i tabel 1.

Opgørelsen omfatter den direkte støtte efter byfornyelsesloven, det vil sige: 1) sparede udgifter til støtte til indeksslån og 2) merudgifter til støtte til nominallån på kort sigt.

Det bemærkes, at beregningen er foretaget med udgangspunkt i et skattepligtigt indeksslån.