

For ombygninger med tilsagn efter 1.1.1990 gælder følgende finansieringsbestemmelser: For tilsagn meddelt ejeren efter 1.1.1990 giver staten delvis ydelsesstøtte til den værdiforøgende del af ombygningsarbejder, der er finansieret med indekslån med en maksimal løbetid på 50 år (IS35-lån), jf. § 14.43.01.10.

Den statslige ydelsesstøtte udgør den del af ydelsen, der overstiger beboerbetalingen på 2,4 pct. pr. halvårlige termin af den bogførte regulerede hovedstol.

Med virkning fra 1.7.1994 er byfornyelsesloven ændret således, at finansiering af de værdiforøgende udgifter efter ejerens valg kan ske med indekslån eller med et 30-årigt nominallån. Dette gælder uanset ejerforhold. Der kan dog ikke ydes løbende støtte (ydelsesbidrag) til ejerboliger og erhvervsejendomme, der finansierer de værdiforøgende udgifter med nominallån. For beslutninger, som har fået meddelt bindende tilsagn før 1.1.1994, refunderer Grundejernes Investeringsfond efterfølgende statens andel af ydelsen, som ligger i intervallet 8-11 pct. af kontantprovenuet vedrørende værdiforøgende nominallån i private udlejnings-ejendomme.

For beslutninger hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme efter 30. 6. 1999, kan den værdiforøgende del af ombygningsarbejderne ikke længere finansieres med enten indekslån (IS35-lån) eller 30-årige nominallån. For de nævnte beslutninger skal den værdiforøgende ombygningsudgift i alle tilfælde finansieres med 30-årige nominallån, jf. 14.43.03.10. Ydelsesbidrag til forbedringsarbejder.

Fuld ydelsesstøtte til tabsindekslån ydes til den eventuelle del af ombygningsudgiften, der ikke indebærer en værdiforøgelse af ejendommen og som ikke påvirker huslejen/boligudgiften. Undtagelsen er ejerboliger og erhvervsejendomme, hvor ombygningstabet betales kontant. For beslutninger efter 1.1.1998 betales ombygningstabet for ejerboliger og erhvervsejendomme dog som hovedregel kun kontant, såfremt ombygningstabet er under en vis bagatelgrænse.

Det offentlige betaler den fulde ydelse på de indekslån, som finansierer tabet. Kommunen betaler 6/7 af afdraget, mens staten betaler 1/7 af afdraget plus hele renteudgiften. For beslutninger, som vedtages efter 1.1.1998, betaler stat og kommune dog som hovedregel hver halvdelen af den samlede ydelse på tabsindekslånet. Ved kontant tabserstatning betaler stat og kommune hver halvdelen af tabet (refusionsudgift).

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme efter 30. 6.1999, er tabslånsfinansieringen ændret fra et indekslån (IS35-lån) til den lånetype for tabslån, som periodisk fastsættes af by- og boligministeren i henhold til byfornyelsesloven. Den fastsatte lånetype skal være et realkreditlån med maksimal løbetid på 30 år. Som budgetteringsforudsætning er det lagt til grund, at tabslånet fastsættes som et 30-årigt fastforrentet nominallån, jf. 14.43.04.10

Det bemærkes, at det offentlige støtteomfang kan blive helt eller delvist reduceret, såfremt kommunen indgår en aftale med ejeren om forhandlet finansiering. Muligheden for forhandlet finansiering omfatter som hovedregel de beslutninger efter loven, som træffes efter 1.1.1998. De samlede årlige investeringer med offentlig støtte fastsættes på finansloven i form af en investeringsramme. I henhold til tekstanmærkning nr. 1 udgør rammen for 2000 2.000 mill. kr. Det er ved budgetteringen forudsat, at rammen fastsættes til 2.000 mill. kr. årligt i BO-årene.

Inden for den samlede investeringsramme kan tilsagn til helhedsorienteret byfornyelse maksimalt udgøre 100 mill. kr. i 1998, 125 mill. kr. i 1999 og 150 mill. kr. i år 2000 og i hvert af de følgende år. Til aftalt boligforbedring er afsat en selvstændig investeringsramme, jf. § 14.43.07.

Tilsagn til beslutninger efter byfornyelsesloven belaster investeringsrammen i det finansår, tilsagnet bliver givet. Som rammebelastende udgift ved beslutninger efter byfornyelsesloven i 2000 og BO-årene tæller først og fremmest tilsagn om byfornyelsesrefusion og ydelsesbidrag. Hertil kommer mindre rammebelastende udgifter til oplysning og forsøg samt investeringer uden støtte.