

lægnings- og styringsopgaver i forbindelse med kommunernes beslutninger om bygningsfornyelse, forretningsføreropgaver for private og for kommunen i forbindelse med gennemførelse af konkrete byggeopgaver samt teknisk rådgivning (projektering) i forbindelse med udførelsen af de konkrete byggeopgaver.

Med baggrund i honorarundersøgelsen foreslås, at rapportens anbefalinger følges op af forskellige administrative tiltag. Det drejer sig om udarbejdelse af en vejledning om anvendelse af fast honorar for alle typer rådgivningsopgaver, herunder at specificerede ydelsesbeskrivelser udarbejdes i samarbejde med kommuner og berørte organisationer. Det drejer sig i øvrigt om, at udbudsregler indskærpes og præciseres over for kommuner og rådgivere. Endelig vil der blive udbudt forsøg med incitamentsaftaler, nye samarbejdsmodeller mv. på området.

Økonomiske konsekvenser

Nedenfor belyses først de økonomiske konsekvenser for det offentlige af lovforslagets elementer. Elementerne er opdelt i tre grupper efter karakteren af ændringerne i incitamentsstrukturen m.v., jf. opdelingen i de almindelige bemærkninger. Derefter følger en samlet vurdering af de økonomiske konsekvenser for det offentlige af lovforslaget.

Hovedsigtet med de foreslåede ændringer er at forbedre aktørernes incitament til en mere omkostningsbevidst adfærd. Det forudsattes mindredgifter skyldes fortrinsvis de ændringer i aktørernes adfærd, som forslagene vurderes at medføre. Aktiviteten forudsættes opretholdt på det nuværende niveau.

Ved gennemgangen af de enkelte elementer er angivet konsekvenserne, når ændringerne er slået fuldt igennem. Ved den samlede vurdering er der taget hensyn til, at ændringsforslagene ikke vil have fuld virkning i de første år efter lovforslagets ikrafttræden.

De ændringsforslag, der ikke vurderes at have nævneværdige økonomiske konsekvenser, er ikke omtalt nedenfor.

Det er ved beregningen af de økonomiske konsekvenser forudsat, at investeringsrammen til byfornyelse i perioden 2001-2004 udgør 2.000 mill. kr. pr. år. Heraf forudsættes 150 mill. kr. årligt anvendt til helhedsorienteret byfornyelse.

Det vurderes, at lovforslagets forbedring af aktørernes incitament til minimering af omkostningerne vil medføre en reduktion af de gennemsnitlige ombygningsudgifter pr. m² ombygget bygningsareal. Hertil kommer, at lovforslaget vil medføre, at en større del af udgifterne vil blive afholdt af ejere og andelshavere. I og med at en større andel af den samlede byfornyel-

sesaktivitet gennemføres uden rammetræk og offentlig støtte, vil der med den uændrede investeringsramme årligt kunne forbedres et større antal ejendomme.

1. Bedre tilskyndelser for ejere og andelshavere til at mindske omkostningerne

De foreslåede ændringer i dette afsnit har til formål at forbedre ejernes og andelshavernes incitament til at økonomisere med især de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Forslaget om adskillelse af støtteberegningen fra den konkrete finansiering og mulighed for ejeren til at vælge finansiering, indebærer en ændret fastsættelse af støtten til de værdiforøgende forbedringsudgifter. Efter forslaget fastsættes støtten som forskellen mellem lejeforhøjelsen ved byfornyelse og 97 pct. af ydelsen på et sædvanligt 30-årigt fastforrentet realkreditlån til finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter. Den statslige mindredgift vil hermed svare til 3 pct. af ydelsen på lånet. Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for kommunerne. Ejerne skal selv kunne vælge den konkrete finansiering af de værdiforøgende udgifter, modsat i dag, hvor der obligatorisk skal anvendes et 30-årigt fastforrentet nominallån. Det skønnes, at ejernes mulighed for selv at vælge finansieringen og gennemføre omprioritering uden konsekvenser for ydelsesbidraget vil sikre, at ejerne vælger den billigst mulige finansiering. Som følge heraf skønnes det, at den statslige mindredgift kan opnås, uden at ejerne påføres merudgifter.

Forslaget om i private andelsboligforeninger at ændre beboernes grundydelse fra 5 pct. til 6 pct. af forbedringsudgiften det første år, medfører en mindredgift som følge af, at støtten til værdiforøgende investeringer på skønsmæssigt 120 mill. kr. årligt reduceres.

Forslaget om at definere samtlige ombygningsudgifter som værdiforøgende ved ombygning af erhvervsarealer til boliger medfører en mindredgift som følge af, at tabstilsagn på skønsmæssigt 50 mill. kr. fremover vil blive anvendt til værdiforøgende tilsagn, hvor den offentlige støtteandel er lavere.

Forslaget om omlægning af betalingen for nedrivningsudgifter større end eller lig med 40.000 kr. - fra en lånefinansieret tabsudgift til en refusionsberettiget udgift - indebærer offentlige mindredgifter. Mindredgifterne følger af, at et årligt tilsagnsbeløb på skønsmæssigt 29 mill. kr. ændres fra lånefinansiering til kontant refusionsbetaling.

Forslaget om at overføre bidrag til Byggeskedefonden vedrørende bygningsfornyelse fra ombygningstabet til forbedringsudgifterne skønnes at medføre, at en investering på ca. 20 mill. kr. årligt overføres fra om-