

Beslutninger med tilsagn fra 1.1.1990

For beslutninger med tilsagn fra og med 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. konto 08.43.06.10.

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 erhvervsjendomme, 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 udlejningsjendomme.

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme efter 30.6.1999, skal den værdiforøgende ombygningsudgift finansieres med 30-årige nominallån, jf. konto 08.43.07.10. 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. For ejerboliger og erhvervsjendomme betales ombygningstab kontant. For beslutninger efter 1.1.1998 betales ombygningstab for ejerboliger og erhvervsjendomme dog som hovedregel kun kontant, såfremt ombygningstab 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 renteutgiften. For beslutninger, som vedtages efter 1.1.1998, betaler stat og kommune dog som hovedregel hver halvdel af den samlede ydelse på tabsindekslånet. Ved kontant tabserstatning betaler stat og kommune hver halvdel af tabet.

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 fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren 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. konto 08.43.08.10.

Beslutning med tilsagn fra og med 1.1.2001

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme til hovedtilsagn fra og med 1.1.2001, kan ejeren frit vælge finansieringen af den værdiforøgende ombygningsudgift. Støtten beregnes på grundlag af et 30-årigt skyggelån (30-årigt fastforrentet nominallån). Den statslige støtte til de værdiforøgende udgifter afholdes på konto 08.43.01.10. Forbedringstilskud - tilsagn fra og med 2001. Beboerbetalingen for udlejningsboliger og andelsboliger udgør henholdsvis 5 pct. og 6 pct. af det kontante låneprovenu for de værdiforøgende ombygningsudgifter, og reguleres årligt efter løn- og prisudviklingen. Som noget nyt opreguleres huslejen også i det 30. til 35. år, såfremt huslejen på det pågældende tidspunkt ikke fuldt ud svarer til ydelsen på skyggelånet. Støtten udgør forskellen mellem den regulerede beboerbetalning og 97 pct. af ydelsen på skyggelånet. Ved ombygning af erhvervsarealer til beboelse udbetales støtten som et engangstilskud, jf. konto 08.43.01.30. Engangstilskud (værdiforøgende).

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme fra og med 1.1.2001 er finansieringen af tabet ændret. Den statslige halvdel af den samlede tabsudgift afholdes kontant på konto 08.43.03. Kontant betaling af byfornylsestab. Den kommunale halvdel af den samlede tabsudgift forudsættes finansieret ved kommunal lånoptagelse efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets lånebekendtgørelse. Dog skal som udgangspunkt 5 pct. af den kommunale tabsandel betales kontant. De kommunale udgifter vedrørende tabet vil - for hovedtilsagn fra og med 1.1.2000 - ikke fremgå af 08.43.