

ningsforbedringsudvalg, der ydes støtte til bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse samt forsamlingshuse o. lign.

Den offentlige udgift som følge af en investering til offentlig byfornyelse afhænger af investeringens sammensætning. Udgifterne til offentlig byfornyelse opdeles i refusionsberettigede udgifter og ombygningsudgifter. Den del af investeringen, der ikke kan henføres til en bestemt ejendom, finansieres som en refusionsudgift. Den del af investeringen, der henføres til en bestemt ejendom, finansieres efter reglerne for ombygningsudgifter. Den offentlige støtte til ombygningsudgifter afhænger af, hvorvidt udgiften kan henføres til såkaldte værdiforøgende eller tabsgivende udgifter. Den offentlige støtte afhænger desuden af, hvornår tilsagnet/og eller finansieringen er foretaget, idet finansieringsbestemmelserne ændres over tid.

De værdiforøgende udgifter udgør den del af de støtteberettigede udgifter, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse efter § 58 i lov om leje. De værdiforøgende udgifter kan udløse offentlig støtte i form af forbedringstilskud, engangstilskud og ydelsesbidrag til forbedringsarbejder.

De tabsgivende udgifter udgør den del af de støtteberettigede udgifter, der ikke kan danne grundlag for forbedringsforhøjelser efter § 58 i lov om leje. De tabsgivende udgifter finansieres i første omgang ved træk på ejendommens vedligeholdelseskonti. Kan udgifterne ikke finansieres fuldt ud ved træk på ejendommens vedligeholdelseskonto, finansieres de af det offentlige som en tabsgivende udgift via kontant betaling af byfornyelsestab.

De refusionsberettigede udgifter kan opdeles i hhv. generelle refusionsberettigede udgifter, helhedsorienteret byfornyelse og bygningsforbedringsudvalg. De generelle refusionsberettigede udgifter er udgifter, der knytter sig til en bygningsfornyelsesbeslutning, men som ikke nødvendigvis kan henføres til en konkret ejendom. De generelle refusionsberettigede udgifter omfatter udgifter til erstatning, tilskud m.v., fælles friarealer og fællesanlæg, erstatningsboliger, administration, beboermedvirken og konsulentbistand, dannelse af andelsboligforeninger, påbud og råde over ejendomme, bidrag til Byggeskadefonden, nedrivningsudgifter samt forsøg.

Derudover gives der støtte til helhedsorienteret byfornyelse, der retter sig mod kvarterer og ikke ejendomme. Der kan via helhedsorienteret byfornyelse ydes støtte til etablering af lokale forsamlings- og aktivitetscentre, forbedring af torve og pladser, særlige byøkologiske foranstaltninger, særlige trafikale foranstaltninger m.v. Bygningsforbedringsudvalg kan yde støtte til bygninger, der helt eller delvist anvendes til beboelse samt forsamlingshuse og lignende, der er beliggende i landsbyer med op til 1.000 indbyggere eller i landdistrikter. Derudover kan der ydes støtte til fredede eller bevaringsværdige bygninger, der helt eller delvist anvendes til beboelse.

Med virkning for bindende tilsagn fra og med 01.01.2001 er der gennemført en reform af byfornyelsesloven, jf. LB 135 1/3 2001, der selvstændigt skal bidrage til en reduktion af de offentlige støtteudgifter.

Ved LB 135 1/3 2001 kan ejeren frit vælge finansieringen af de værdiforøgende udgifter. Støtten beregnes på grundlag af et 30-årigt skyggelån (et fiktivt 30-årigt fastforentet nominallån). Beboerbetalingen for udlejningsboliger og andelsboliger udgør henholdsvis 5 pct. og 6 pct. af kontantlåneprovenuet for de værdiforøgende udgifter. Grundydelsen reguleres med virkning fra støttedatoen en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindeks eller summariske brancheopdelte lønindeks. Som noget nyt opreguleres huslejen frem til det 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, hvor kommunerne betaler halvdelen af engangstilskuddet.

Desuden er den statslige støtte til tabet omlagt fra en lånefinansieret udgift til kontantbetaling. Den kommunale halvdel af den samlede tabsgivende udgift kan finansieres ved kommunal låneoptagelse efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets lånebekendtgørelse eller ved kontant betaling. Dog skal som udgangspunkt 5 pct. af de kommunale tabsgivende udgifter betales kontant. De kommunale udgifter vil fra og med 1.1.2000 ikke fremgå af 08.43, idet kommunerne finansierer udgifterne, hvorefter staten refunderer en del af udgifterne.