

Økonomiske bemærkninger

Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Med forslaget gennemføres en ændring af styringsprincippet for byfornyelse fra investeringsrammestyring (aktivitetsstyring) til udgiftsrammestyring. Udgiftsrammestyringen indebærer, at statens maksimale årlige udgift til byfornyelse fastsættes på finansloven for det enkelte tilsagnsår. I finansåret 2004 udgør den statslige udgiftsramme til byfornyelse brutto 300 mio. kr. årligt. Heraf forventes bidrag fra Grundejernes Investeringsfond at udgøre 50 mio. kr. årligt.

Følgende elementer i forslaget skønnes at have væsentlige økonomiske konsekvenser for det offentlige:

- 1) Støtte til genopretning af vedligeholdelsesefter-slæb i private udlejningsejendomme.
Kommunen kan efter en konkret vurdering og efter aftale med ejeren af en privat udlejningsejendom give tilsagn om støtte til den del af vedligeholdelsesudgifterne, som ejeren ikke kan finansiere af hensatte vedligeholdelsesmidler eller af egne midler.
- 2) Lejeberegningen for udlejningsboliger.
Lejestigningen som følge af forbedringsarbejder i private udlejningsboliger beregnes for fremtiden efter lejelovgivningens almindelige regler. Endvidere ophæves de særlige lejefastsættelsesregler for byfornyeede udlejningsboliger.
Den permanente lejestigning som følge af forbedringsarbejder skønnes som konsekvens heraf at ligge i størrelsesordenen 15 pct. over den nuværende lejestigning. På det kortere sigt, hvor der i dag kan ydes en meget betydelig støtte, kan der i nogle tilfælde blive tale om procentvis væsentlig større stigninger.
- 3) Indfasningsstøtte i forbindelse med forbedringsarbejder i udlejningsboliger.
Kommunerne gives mulighed for efter en konkret vurdering at yde støtte til indfasning af den samlede huslejestigning. Hvis den samlede huslejestigning overstiger 155 kr. pr. m², skal der dog i alle tilfælde ydes en indfasningsstøtte til den del af lejestigningen, der overstiger dette beløb. Indfasningsstøtten kan højest udgøre to tredjedele af den samlede stigning, idet lejerne altid mindst skal betale en tredjedel. Støtten til huslejeindfasning aftrappes jævnt over en 10-årig periode, således at lejerne efter 10 år betaler den fulde lejestigning.
- 4) Støttelet model for ejerboliger og andelsboliger.
For ejerboliger og andelsboliger kan støtten til ombygningsarbejder udelukkende gives i form af

et kontant tilskud, som vedrører udgifter til afhjælpning af kondemnable forhold og klimaskærm. For ejerboliger og andelsboliger kan den kontante støtte højest udgøre en fjerdedel af de støtteberettigede ombygningsudgifter. Til fredede og bevaringsværdige ejer- og andelsboliger kan den kontante støtte dog højest udgøre en tredjedel.

- 5) Inddragelse af fondsmidler.
Inddragelsen af fondsmidler omfatter for det første, at almene udlejningsboliger udgår af den offentligt støttede bygningsfornyelse, idet det forudsættes, at almene udlejningsboliger renoveres inden for de etablerede renoveringsordninger i den almene sektor. For det andet indebærer fondsinddragelsen, at Grundejernes Investeringsfond på grundlag af aftale forudsættes at refundere 50 mio. kr. årligt pr. tilsagnsårgang for tilsagnsårene 2004-2007 af de statslige støtteudgifter vedrørende gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder i private udlejningsboliger.
- 6) Den statslige refusion af administrationsudgifter mv. bortfalder.
Kommunerne skal efter forslaget fuldt ud afholde offentlige udgifter til antagne rådgiveres informations- og administrationsudgifter i relation til bygningsfornyelsen. Efter de gældende byfornylesregler refunderer staten halvdelen af de kommunale udgifter hertil.
- 7) Aftalt boligforbedring ophører som en selvstændig beslutningstype.
Den nuværende ordning om aftalt boligforbedring indarbejdes i den almindelige bygningsfornyelse. Som konsekvens heraf bortfalder den eksisterende selvstændige investeringsramme til aftalt boligforbedring. Forslaget kan på sigt medføre offentlige merudgifter til individuel boligstøtte.

Samlet forventes forslagene at indebære en styrkelse af ejernes og beboernes tilskyndelse til at sikre, at byfornylesindsatsen gennemføres på et omkostningsbevidst grundlag.

For kommunerne indebærer den styrkede støttemæssige differentiering mellem ejerformerne en forstærket måltretning af den offentligt støttede byfornylesindsats imod de ejendomme, hvor nødvendige investeringer ikke kan gennemføres på et udstøttet grundlag. Tilpasningen i støtteinstrumenter mv. indebærer desuden en øget tilskyndelse for kommunerne til at prioritere projekter, hvor den direkte støttede investering udløser væsentlige udstøttede følgeinvesteringer.