

forudsætninger, en indfasningsstøtte over 10 år, som indebærer, at hele lejestigningen ikke falder på én gang, som det sker efter lejelovgivningens almindelige regler.

Ejeren skal som udgangspunkt selv fuldt ud afholde udgifterne til genopretning af vedligeholdelseefterslæb, men kommunen kan give tilsagn om støtte, i det omfang at ejeren ikke selv har mulighed for at egenfinansiere udgifterne til genopretning af vedligeholdelseefterslæb, jf. 15.53.04.40. Støtte til vedligeholdelsesudgifter.

Til udlejningsboliger kan kommunen endelig yde tilsagn til refusionsberettigede udgifter. De refusionsberettigede udgifter afgrænses som udgangspunkt af den del af den samlede investering som ikke kan henføres til en bestemt ejendom, jf. 15.53.04.10. Refusion af byfornyelsesudgifter.

For **ejerboliger og andelsboliger** gælder det tilsvarende princip om maksimal egenbetaling, idet ejeren som udgangspunkt selv skal betale samtlige ombygningsudgifter. Kommunen kan imidlertid på grundlag af en konkret forhandling med ejeren give tilsagn om støtte i form af et kontant tilskud, jf. 15.53.04.50. Kontant tilskud til ejer- og andelsboliger.

Kommunen kan desuden yde tilsagn til støtte til nødvendige refusionsberettigede udgifter i tilknytning til gennemførelsen af ombygningsarbejder i ejerboliger og andelsboliger, jf. 15.53.04.10. Refusion af byfornyelsesudgifter.

Områdefornyelse

Det overordnede mål med den offentlige støtte til områdefornyelse er, at den skal fungere som en udløsende faktor, som sætter en positiv spiral i gang i et problemfyldt byområde. Støtten gives for i højere grad at motivere til en privat finansieret udvikling af området.

Den områdebaserede indsats har til formål at styrke grundlaget for private investeringer:

- i nedslidte byområder ved at skabe fysisk attraktive bymiljøer,
- i socialt belastede bykvarterer ved en oprustning af områdets sociale og kulturelle ressourcer og
- i tidligere erhvervs- og havneområder, hvor støtten skal understøtte en privat finansieret omdannelse af til attraktive byområder med blandede byfunktioner.

I den fremtidige områdebaserede byfornyelsesindsats integreres områdefornyelse og bygningsfornyelse. Det vil sige, at indsatsen omfatter såvel en fornyelse af områder, herunder friarealer og boliger, som boligsociale forhold, jf. 15.53.04.20. Refusion af udgifter til områdefornyelse.

Budgetteringspraksis

Fra og med 2001 er der indført nye principper for budgettering af tilsagnsordninger på tilskudsområdet. De nye principper indebærer, at der udgiftsføres, når staten påtager sig forpligtelsen, i stedet for som før 2001, når forpligtelsen kommer til udbetaling. Det betyder, at samtlige fremtidige udgifter forbundet med et givent tilsagn indbudgetteres i tilsagnsåret. For de konti, hvor der foretages en løbende støtteudbetaling, eksempelvis i forbindelse med ydelsesbetalingen på et realkreditlån, er bevillingen fastsat på baggrund af et nutidsværdiprincip. Princippet indebærer, at der - for det enkelte tilsagnsår - foretages en tilbagediskontering af de skønnede løbende støtteudgifter til det tidspunkt, hvor støtten alternativt kunne være udbetalt som et engangstilskud. Ved tilbagediskonteringen er anvendt en diskonteringsrente på 5,5 pct. p.a. for tilsagn i 2006.