

gennemførelse heraf, forudsættes der gennemført en ændring af loven om boligsikring, således at lejerne – på samme måde som lejere, der efter den gældende lovgivning genhuses i forbindelse med sanering – får adgang til en særlig boligsikring – byfornyelsesboligsikring – der svarer til forskellen mellem hidtidig leje og lejen i den fornyede bolig. Den særlige boligsikring skal gælde for lejere, der genhuses i forbindelse med byfornyelse, og lejere, der bliver boende i forbedrede ejendomme efter byfornyelsens eller boligforbedringens gennemførelse. Byfornyelsesboligsikringen skal aftrappes årligt – på samme måde som saneringsboligsikringen – over en 5-årig periode.

Af kommunernes udgifter til den særlige boligsikring refunderes – ligesom ved den almindelige boligsikring – 40 pct. af staten.

9. Forslagets finansielle konsekvenser.

Det samlede investeringsbehov til afhjælpning af installationsmæssige mangler og bygningsopretning i udlejede boliger kan, jfr. oversigten i afsnit 4, opgøres til 16,5 mia. kr. (januar 1980-priser).

Forbedringerne omfatter 380.000 boliger, idet 30.000 boliger af de i alt 410.000 boliger med installationsmangler og/eller bygningsopretningsbehov forudsættes nedrevet.

Investeringernes fordeling over tiden og dermed de offentlige udgifters fordeling vil helt afhænge af det tempo, hvori byfornyelsen iværksættes og gennemføres.

I det følgende er de offentlige udgifter beregnet under forudsætning af et aktivitetsniveau på 8.000, 12.000 og 20.000 lejligheder i henholdsvis 1981, 1982 og 1983, og derefter 30.000 lejligheder årligt fra 1984-94 samt 10.000 lejligheder i 1995.

Udgifterne til tab ved nedrivninger, etablering af friarealer samt afhjælpning af støjgener, som i alt kan anslås til ca. 4 mia. kr., forudsættes fordelt over tiden efter samme profil som boligforbedringerne. Investeringen svarende til en fuld årgang (30.000 boliger) vil udgøre knap 1350 mill. kr. til boligforbedringer og ca. 300 mill. kr. til nedrivninger, friarealer og afhjælpning af støjgener.

De beregnede offentlige udgifter må betragtes som et regneeksempel, som kun gælder under de anførte forudsætninger om aktivitetsniveauet. Hvis det faktiske aktivitetsniveau, som styres via årlige bevillinger på finansloven bliver anderledes, vil også forløbet af de offentlige udgifter blive et andet.

Beregningerne over de offentlige udgifter byg-

ger endvidere på følgende forudsætninger:

a) Til grundkapital, som ydes i særlige tilfælde til nedbringelse af huslejen, forudsættes afsat 100 mill. kr. ved fuldt aktivitetsniveau. Byfornyelseslånene, der som nævnt forudsættes optaget på det alm. lånemarked, vil herefter af en fuld årgang udgøre knap 1.250 mill. kr., hvortil der ydes rentesikring.

b) Markedsrenten er forudsat til 16 pct. p.a.

c) Der er ikke taget hensyn til evt. indestående på vedligeholdelses- og genopretningskonti.

d) Pris- og lønstigningerne er sat til 7 pct. årligt og rentesikringsaftrapningen er udformet således, at lejernes udgifter til forrentning årligt stiger med tre fjerdedele af pris- og lønstigningen.

Lejernes udgifter til forrentning udgøres af summen af ejernes kapitalafkast, som det var for byfornyelsen, og basisrenten af byfornyelseslånet.

e) Udgifterne til den særlige byfornyelsesboligsikring er ikke reduceret under hensyn til fraflytninger, overgang til almindelig boligsikring og lignende. Der er til gengæld heller ikke taget hensyn til at udgifterne til almindelig boligsikring samt boligydelse til pensionister tilsvarende vil stige på længere sigt som følge af, at de billigste boliger bliver dyrere.

f) Det er antaget, at de offentlige udgifter til nedrivninger m.v. samt grundkapital afholdes i samme år som investeringen foretages, mens rentesikring og byfornyelsesboligsikring påbegyndes udbetalt det følgende år.

g) Alle investeringstal er angivet i faste januar 1980-priser, og både boligsikringsbeløbene samt rentesikringsbeløbene er deflateret, således at de viser den reale byrde målt i januar 1980-prisniveau.

Den offentlige støtte til byfornyelsesforanstaltninger fordeles således på stat og kommuner:

	Stat	Kommuner
Nedrivninger m.v.	50 pct.	50 pct.
Grundkapital	50 –	50 –
Rentesikring	100 –	0 –
Boligsikring	40 –	60 –

De offentlige udgifter for henholdsvis stat og kommuner vil under de ovenfor opstillede forudsætninger med hensyn til det tempo, hvori byfornyelsen iværksættes og gennemføres, renteniveau m.v. for perioden indtil år 2000 udgøre: