

pr. m², svarende til ca. 340 kr. pr. måned, og at slutlejen vil udgøre ca. 270 kr. pr. m² svarende til 1.345 kr. pr. måned eller betydelig mindre end lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i hovedstadsområdet.

Problemet vil i det betragtede eksempel således ofte alene være, om den husstand, der aktuelt bebor den pågældende lejlighed, vil kunne bære en pludselig stigning i huslejen af det betragtede omfang. Man skal i denne sammenhæng pege på den foreslåede byfornyelsesboligsikring, der det første år dækker hele forskellen mellem hidtidig og fremtidig leje, og som herefter for husstande, hvor huslejen udgør over 25 pct. af husstandsindkomsten efter forbedringen, vil blive aftrappet over 10 år og for andre husstande over 5 år. Inden byfornyelsesboligsikringen er endeligt aftrappet, vil der endvidere ofte for husstande med moderate indkomster og pensionister være mulighed for at opnå almindelig boligsikring eller boligydelse (jfr. nedenstående regneeksempler). Man skal videre pege på, at der i tilfælde, hvor huslestigningerne når en størrelse som den i artiklen nævnte, vil være mulighed for at yde grundkapital i henhold til lovforslagets § 56, såfremt lejen ellers ville blive urimeligt høj i

forhold til det gældende lokale lejeniveau for boliger af en tilsvarende kvalitet.

Endelig er der grund til at understrege, at de foreslåede nye finansieringsregler som udgangspunkt vil indebære næsten en halvering af de huslestigninger, der følger af boligforbedringer, påbudt af det offentlige.

Sammenfattende kan man herefter sige, at den pågældende kategori af ejendomme vil være af forholdsvis begrænset omfang, at det ved ydelse af grundkapital vil være muligt at begrænse huslestigningerne i de tilfælde, hvor huslejen efter forbedring efter en lokal vurdering vil overstige det lejedes værdi, at ydelse af byfornyelsesboligsikring og almindelig boligsikring og boligydelse yderligere vil reducere huslestigningerne, samt at de nye finansieringsregler i øvrigt repræsenterer en stærk forbedring i forhold til saneringslovens regler.

Uagtet man ikke anser det for sandsynligt, at den fulde lejestigning som følge af en investering i boligforbedringer på 3.000 kr. pr. m² vil få lov at slå igennem, idet det må antages, at der vil blive ydet grundkapital, har man nedenfor beregnet de huslemæssige konsekvenser for forskellige husstandstyper.

Huslemæssige konsekvenser af en investering på 3.000 kr./m² i boligforbedring.

Husstandstype	År									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pensionistægtepar. Årsindkomst: 60.000 kr.	4.080 ¹⁾	5.340	6.540	7.740	9.000 ²⁾	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Husstand m. 1 barn. Indkomst: 60.000 kr.	4.080	5.286	6.492	7.698	9.545	10.661 ³⁾	10.851	10.956	11.219	11.399
Husstand m. 1 barn. Indkomst: 120.000 kr.	4.080	6.540	8.940	11.340	14.345	17.381 ⁴⁾	18.051	18.756	19.499	20.279

- 1) Oprindelig husleje.
- 2) Pensionisten overgår til boligydelse.
- 3) Overgang til almindelig boligsikring.
- 4) Fuld leje, kun reduceret med rentesikring.

Forudsætninger:

- 1) Boligen er på 60 m². Oprindelig leje udgør 68 kr./m², heraf kapitalafkast 12 kr./m². Boligen er en 3-rums bolig.
- 2) Der ses bort fra stigninger i øvrige driftsudgifter.