

Lette kollektivboliger er finansieret ved indskud fra lejerne på 10 pct. og ved optagelse af indekslån med kommunegaranti. Staten og kommunerne betaler renterne på indekslånet med henholdsvis 90 og 10 pct., jf. § 14.10.02.52.06.

Sanering og byfornyelse.

I forbindelse med gennemførelse af sanering eller byfornyelse, er der en lang række forskelligartede opgaver, som stat og kommune yder støtte til. Umiddelbart kan der skelnes mellem to typer af udgifter, som også finansieringsmæssigt adskiller sig fra hinanden. For det første er der planudgifter i bredeste forstand. Det drejer sig om udgifter til planlægning, administration, information til de berørte lejere og ejere, genhusning, erstatning i forbindelse med overtagelse af ejendomme, etablering af friarealer, nedrivning m.v. For det andet er der udgifter til ombygning, forbedring og istandsættelse af eksisterende beboelsesejendomme.

Den offentlige støtte er forskellig alt afhængig af udgiftstypen samt afhængig af, om støtten gives i medfør af saneringsloven eller i medfør af byfornyelsesloven. Siden 1.1.1985 har det ikke været muligt at vedtage nye saneringsplaner, men på grund af lang gennemførelsesperiode, behov for mertilsagn som følge af prisstigninger og projektændringer samt afledede finansieringsudgifter, vil der fortsat i de næste 20-30 år skulle foretages udbetalinger i henhold til saneringslovens bestemmelser.

For planudgifternes vedkommende gælder, at det offentlige dækker alle udgifterne. I saneringslovens støttesystem er støtteproceduren den, at staten på baggrund af den godkendte finansieringsplan for saneringen yder kommunen et midlertidigt saneringslån til dækning af udgifterne, efterhånden som de afholdes. Når saneringen er afsluttet og regnskabet godkendt, konverteres halvdelen af lånet til et 20-årigt endeligt statslån til kommunen, medens den resterende halvdel konverteres til tilskud. På tillægsbevillingstidspunktet nedskrives udlånsbevillingen med det beløb, som er konverteret til tilskud, og beløbet opføres i stedet på § 14.10.02.52.03. Der gives endvidere saneringslån til dækning af tabserstatning. Om udbetalingerne af saneringslån henvises til anmærkningerne til § 14.20.02.74.02.

I byfornyelseslovens støttesystem betaler kommunen i første omfang hele udgiften, hvorefter staten refunderer kommunen halvdelen. Der ydes ikke i dette støttesystem støtte i form af lån eller andet til ejendomserhvervelse. Kommunen må selv finansiere erhvervelsen som således ikke belaster den statslige tilsagnsramme. Om udbetalingerne af refusion af byfornyelsesudgifter henvises til anmærkningerne til § 14.02.52.15.

Til de egentlige ombygningsudgifter gives der offentlig støtte på flere forskellige måder. Den midlertidige finansiering i ombygningsperioden sker ved optagelse af almindeligt byggelån i et pengeinstitut. Der kan ydes kommunal garanti for disse lån, ligesom renteudgifterne kan medtages i det endelige ombygningsregnskab.

Den endelige finansiering støttes efter to forskellige regelsæt.

For saneringsplaner, der er vedtaget af kommunalbestyrelse/saneringsselskab inden 1.7.1983, foretages den endelige finansiering på følgende måde: Den del af forbedringsudgiften, som øger ejendommens værdi, finansieres ved optagelse af et almindeligt 20-årigt realkreditlån.

Renteudgiften på lånet deles mellem lejere/ejere og staten, således at lejerne/ejerne betaler en basisrente på 6 pct., medens staten betaler forskellen mellem disse 6 pct. og markedsrenten på lånet. Statens rentesikring aftrappes efter fire år med 75 pct. af stigningen i pris- eller lønstigningerne, sidstnævnte såfremt disse er mindre end lønstigningerne. Om udbetalingerne af rentesikring henvises til anmærkningerne til § 14.10.02.52.04.

Udover denne værdiforøgende del af ombygningsudgiften vil der i mange tilfælde være afholdt udgifter, som ikke medfører en forøgelse af ejendommens værdi. Til dette ombygningstab yder staten og kommunen en kontant erstatning. Staten dækker kommunens halvdel af tabet i form af et 20-årigt lån, jf. afsnittet om saneringslån samt anmærkningerne til § 14.20.02.74.02.

For saneringsplaner vedtaget efter 1.7.1983 samt for tilsagn efter byfornyelsesloven sker den endelige finansiering på følgende måde: Til hele ombygningsudgiften dvs. både til