

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/saneringselskab 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 er den endelige finansiering afhængig af ejerforholdet.

Er ejendommen en privat andelsbolig, en almennyttig bolig eller en kommunal bolig, optages der et indekslån til hele ombygningsudgiften, dvs. både til den værdiforøgende del af investeringen og til ombygningstab. For ejerboliger gælder dog, at ombygningstab erstattes kontant.

For private udlejningsboliger sker den endelige finansiering ved, at der optages et 30-årigt nominallån, som dækker den værdiforøgende del af investeringen og et indekslån til dækning af evt. tab.

Den offentlige støtte til ombygninger består herefter i følgende: Staten betaler hele renten på indekslånet (rentebidrag), medens lejerne/ejerne betaler afdraget. Fra 1990 og frem ændres dette forhold, idet indekslånet får en løbetid på 35 år. Lejerne/ejerne skal fortsat betale 2,4 pct. pr. halvår, mens staten betaler resten, jf. anmærkningerne til § 14.10.02.52.28

Til ombygningstab ydes en supplerende støtte, idet stat og kommune hver betaler halvdelen af afdraget (afdragsbidrag). Fra 1990 ændres alle forhold, således at staten betaler 1/7 af afdraget og kommunen resten. Baggrunden herfor er, at indekslånet får en løbetid på 35 år, jf. § 14.10.02.52.27. Støtten til nominallånet består i, at staten som udgangspunkt betaler den del af bruttoydelsen, som overstiger en grundydelse på 5 pct. (ydelsesbidrag). Efterfølgende refunderer Grundejernes Investeringsfond statens andel af bidraget, som ligger i intervallet 8-11 pct. af kontantprovenuet.

Om udbetalingerne af støtte til arbejder finansieret før 1.1.1990 henvises til anmærkningerne til § 14.10.02.52.16. Rentebidrag, 52.17. Afdragsbidrag og 52.22. Ydelsesbidrag.

De samlede årlige investeringer med offentlige støtte fastsættes på finansloven i form af en tilsagnsramme. Som rammebelastende udgift tæller tilsagn om saneringslån, byfornyelsesrefusion, rentesikring, rentebidrag og ydelsesbidrag. Det bemærkes, at afdragsbidraget ikke belaster rammen særskilt, idet afdragsbidrag er en supplerende støtte til den investeringsramme, hvortil der ydes rente- eller ydelsesbidrag.