

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

Ved aftale om finanslov for 1993 er det besluttet at styrke indsatsen for det samlede byfornylesområde med henblik på en kraftig forøgelse af aktiviteten i de kommende år. Dette skal udmøntes, dels ved etableringen af en tilskudsordning for arbejder omfattet af lov om privat byfornyelse, dels i form af en forøgelse af tilsagnsrammen for den offentlig støttede byfornyelse med 200 mill. kr. i 1993. Baggrunden for lovforslaget er et ønske om – ud over de i L 78 fremsatte forslag – at skabe de bedst mulige rammer for ejernes og lejernes anvendelse af lov om privat byfornyelse.

Lovforslaget omfatter etableringen af en tilskudsordning med det formål, at begrænse huslejestigningerne i ejendomme, hvor der mellem ejer og lejere indgås aftale om gennemførelse af privat byfornyelse. Tilskudsordningen udformes således, at staten i de første 8 år efter aftalens indgåelse betaler 40 pct. af de aftalte huslejestigninger. Derefter aftrappes statens tilskud i de kommende 8 år med 5 pct.-point årligt, således at lejerne først i år 16 efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse betaler den fulde lejestigning.

Tilskudsordningen er udformet som en 3-årig forsøgsordning, og der åbnes med forslaget mulighed for i hvert af årene 1993, 1994 og 1995 at bevilge statstilskud til arbejder gennemført i medfør af lov om privat byfornyelse inden for en årlig investeringsramme på 2 mia. kr.

### *Økonomiske og administrative konsekvenser*

Forslaget er et led i udmøntningen af finanslovsaftalen.

Nedenstående økonomiske bemærkninger omfatter den samlede effekt af det tidligere fremsatte forslag til lov om ændring af lov om privat byfornyelse (L 78) og dette forslag.

I forbindelse med det oprindelige lovforslag om privat byfornyelse i maj 1992 blev det beregningsmæssigt forudsat, at der ville blive besluttet investeringer på 1 mia. kr. i 1993.

Indførelsen af en egentlig tilskudsordning med en ramme på 2 mia. kr. pr. år vil betyde, at omfanget af arbejder, iværksat i medfør af loven, stiger med 1 mia. kr. til 2 mia. kr. i 1993. Det forudsættes, at dette niveau vil blive fastholdt i såvel 1994 som 1995, hvor forsøget udløber. På baggrund af en skønnet samlet gennemførelsesperiode på op til 2 år, skønnes merbeskæftigelsen at blive relativ beskeden i 1993 (i størrelsesordenen 6-700 personer, heraf 5-600 i byggesektoren). Herefter skønnes merbeskæftigelsen som følge af de ekstra årlige investeringer på 2 mia. kr. at udgøre omkring 3.200 personer i 1994, heraf 2.600 i byggesektoren og omkring 5.200 personer i 1995, heraf 4.200 i byggesektoren, hvorefter tallet vil være gradvis faldende i de følgende 2 år.

Forslaget om indførelse af en tilskudsordning vil medføre statslige merudgifter.

Ifølge forslaget kan der ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelser som følge af investeringer på maksimalt 2 mia. kr. i hvert af årene 1993-1995. Det antages, at tilpasningsperioden for huslejeforhøjelsen aftales til at være 4 år, samt at renteniveauet er 10 pct. p.a. Som følge af den oven for nævnte tidsforskydning samt optrappingsperioden vil et givet års investeringsramme først oppebære maksimalt tilskud efter 6 år. De samlede udgifter til tilskud skønnes herefter til 0 i 1993, 6 mill. kr. i 1994, 12 mill. kr. i 1995 og 49 mill. kr. i 1996. Det samlede tilskud vil stige frem til år 2001, hvor det vil udgøre ca. 300 mill. kr. Herefter vil tilskuddet være faldende, da der ikke bevilges nye tilskud efter 1995.

Investeringen i privat byfornyelse vil som nævnt andrage 2 mia. kr. i 1993, 1994 og i 1995. Dette vil medføre merudgifter til individuel boligstøtte som følge af huslejeforhøjelser. Da der for den gældende lov om privat byfornyelse allerede er inddraget boligstøttekonsekvensen af en aktivitet på 1 mia. kr. i 1993, regnes der nedenfor alene på en meraktivitet på 1 mia. kr. i 1993 og 2 mia. kr. i 1994 og 1995. Med de oven for anførte forudsætninger om optrappingsperiode, tidsforskydning og renteniveau vil disse merinvesteringer på langt sigt resultere i en huslejeforhøjelse uden tilskud på ca. 615 mill. kr. om året. De