

For ombygninger med tilsagn efter 1.1.1990 gælder følgende finansieringsbestemmelser: For tilsagn meddelt ejeren efter 1.1.1990 giver staten delvis ydelsesstøtte til den værdiforøgende del af ombygningsarbejder, der er finansieret med indeksslån med en maksimal løbetid på 50 år (IS35-lån), jf. § 14.43.01.10.

Den statslige ydelsesstøtte udgør den del af ydelsen, der overstiger beboerbetalingen på 2,4 pct. pr. halvårlige termin af den bogførte regulerede hovedstol.

Med virkning fra 1.7.1994 er byfornyelsesloven ændret således, at finansiering af de værdiforøgende udgifter efter ejerens valg kan ske med indeksslån eller med et 30-årigt nominallån. Dette gælder uanset ejerforhold. Der kan dog ikke ydes løbende støtte (ydelsesbidrag) til ejerboliger og erhvervsjendomme, der finansierer de værdiforøgende udgifter med nominallån. For beslutninger, som har fået meddelt bindende tilsagn før 1.1.1994, refunderer Grundejernes Investeringsfond efterfølgende statens andel af ydelsen, som ligger i intervallet 8-11 pct. af kontantprovenuet vedrørende værdiforøgende nominallån i private udlejningsjendomme.

For beslutninger hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme efter 30.6.1999, kan den værdiforøgende del af ombygningsarbejderne ikke længere finansieres valgfrit med enten indeksslån (IS35-lån) eller 30-årige nominallån. For de nævnte beslutninger skal den værdiforøgende ombygningsudgift i alle tilfælde finansieres med 30-årige nominallån, jf. 14.43.03.10. Ydelsesbidrag til forbedringsarbejder.

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme til hovedtilsagn fra og med 1.1.2001, kan ejeren vælge finansieringen af den værdiforøgende ombygningsudgift. Støtten beregnes på grundlag af et 35-årigt skyggelån (35-årigt fastforrentet nominallån). Den statslige støtte til de værdiforøgende udgifter afholdes som hidtil på 14.43.03.10. Ydelsesbidrag til forbedringsudgifter. Begyndelseshuslejen beregnes som hidtil svarende til 5 pct. af det kontante låneprovenu for de værdiforøgende ombygningsudgifter, og reguleres efterfølgende to gange årligt efter løn- og prisudviklingen. Som noget nyt opreguleres huslejen også i det 30. til 35. år, såfremt huslejen på det pågældende tidspunkt ikke fuldt ud svarer til ydelsen på skyggelånet. Efter de hidtidige regler blev huslejen opreguleret svarende til låneydelsen efter 30 år.

Fuld ydelsesstøtte til tabsindeksslån ydes til den eventuelle del af ombygningsudgiften, der ikke indebærer en værdiforøgelse af ejendommen, og som ikke påvirker huslejen/boligudgiften. Undtagelsen er ejerboliger og erhvervsjendomme, hvor ombygningstab betales kontant. For beslutninger efter 1.1.1998 betales ombygningstab for ejerboliger og erhvervsjendomme dog som hovedregel kun kontant, såfremt ombygningstab er under en vis bagatelgrænse.

Det offentlige betaler den fulde ydelse på de indeksslån, som finansierer tabet. Kommunen betaler 6/7 af afdraget, mens staten betaler 1/7 af afdraget plus hele renteutgiften. For beslutninger, som vedtages efter 1.1.1998, betaler stat og kommune dog som hovedregel hver halvdelen af den samlede ydelse på tabsindeksslånet. Ved kontant tabserstatning betaler stat og kommune hver halvdelen af tabet (refusionsudgift).

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme efter 30.6.1999, er tabslånsfinansieringen ændret fra et indeksslån (IS35-lån) til den lånetype for tabslån, som periodisk fastsættes af by- og boligministeren i henhold til byfornyelsesloven. Den fastsatte lånetype skal være et realkreditlån med maksimal løbetid på 30 år. Som budgetteringsforudsætning er det lagt til grund, at tabslånet fastsættes som et 30-årigt fastforrentet nominallån, jf. 14.43.04.10

For beslutninger, hvor kommunen hjemtager bindende tilsagnsramme fra og med 1.1.2001 er finansieringen af tabet ændret. Den statslige halvdel af den samlede tabsudgift afholdes kontant på konto 14.43.06. Kontant betaling af byfornyelsestab. Den kommunale halvdel af den samlede tabsudgift forudsættes finansieret ved kommunal lånoptagelse efter Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse. Dog skal som udgangspunkt 10 pct. af den kommunale tabssandel betales kontant. De kommunale udgifter vedrørende tabet vil - for hovedtilsagn fra og med 1.1.2000 - ikke fremgå af 14.43.