

ten i en række tilfælde udbetales til projekter, som sandsynligvis ville være blevet gennemført uden offentlig støtte.

Med henblik på at målrette den offentlige støtte så støtten gives, hvor behovet er størst, foreslås det, at der ikke skal kunne opnås støtte til andelsboliger efter aftalt boligforbedring.

Forslaget indebærer, at den offentlige støtte til aftalt boligforbedring forbeholdes til private udlejningsboliger. Forslaget indebærer endvidere, at den samlede årlige investeringsramme til aftalt boligforbedring reduceres med 100 mill. kr. fra 400 mill. kr. til 300 mill. kr.

Forslaget vil endvidere medføre en væsentlig reduktion af risikoen for støttespild i forbindelse med aftalt boligforbedring. Hertil kommer, at en afskaffelse af støtten til andelsboliger administrativt vil betyde en væsentlig forenkling, idet ordningen for fremtiden kun vil omfatte én ejendomsstype, de private udlejningsejendomme.

Ad. 5. Afkortning af støtteforløbet i aftalt boligforbedring

Efter de gældende regler for aftalt boligforbedring er støtteperioden maksimalt 15 år, idet der udbetales fuld støtte i de første 8 år efterfulgt af en aftrapningsperiode på op til 8 år.

Som et led i den generelle prioritering og målretning af den offentlige støtte samt for at nedbringe støttestensiteten i aftalt boligforbedring uden samtidig at gøre ordningen væsentligt mindre attraktiv foreslås det at forkorte støtteperioden, således at der i fremtiden udbetales fuld støtte i 5 år, efterfulgt af en aftrapningsperiode på op til 5 år.

Forslaget indebærer for lejere i private udlejningsejendomme, at støtten nedtrappes og at den endelige lejeforhøjelse nås efter 9 år mod nu 15 år.

Erfaringsmæssigt overstiger investeringsønskerne væsentligt den årlige investeringsramme. Det forventes derfor, at rammen fortsat vil blive udnyttet fuldt ud, selvom støtteperioden reduceres.

Ad. 6. Ændring af rentesatsberegningen i aftalt boligforbedring

Efter de gældende regler beregnes den lejeforhøjelse, som udlejer maksimalt kan opkræve som følge af gennemførelsen af de arbejder, der er omfattet af aftalt boligforbedring, på grundlag af ydelsen på et 30-årigt

annuitetslån. Renten på lånet skal svare til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede kroneobligationer. Provenuet af lånet skal svare til de aftalte og dokumenterede udgifter.

Med henblik på at opnå en administrativ forenkling foreslås det at erstatte den nuværende rentesats med den rentesats, som benyttes til beregning af forbedringstilskud til værdiforøgende udgifter indenfor bygningsfornyelsen.

Da rentesatsen indenfor bygningsfornyelsen erfaringsmæssigt ligger på et lidt lavere niveau end den nuværende rentesats indenfor aftalt boligforbedring, indebærer forslaget desuden for ejere og lejere i private udlejningsejendomme en beskeden reduktion af den permanente lejeforhøjelse og tilsvarende en beskeden reduktion af støtten.

Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Forslaget omfatter seks delforslag, der dels vedrører den offentlig støttede byfornyelse og dels aftalt boligforbedring.

Følgende forslag vedrører den offentligt støttede bygningsfornyelse:

- 1) Styrkelse af kommunernes incitament til at sikre øgning af ejers egenbetaling - loft over tabs- og refusionsudgifterne,
- 2) fjernelse af barrierer for forhandlet finansiering og
- 3) fuld regulering af beboerbetalingen.

Den årlige investeringsramme til offentlig byfornyelse udgør 1.050 mill. kr. i 2003. Det er beregningsmæssigt forudsat, at investeringsrammen udgør 1.150 mill. kr. årligt i 2004 og hvert af de følgende år. Forslagene forventes samlet at medføre en betydelig styrkelse af såvel kommunernes, ejernes, andelshavernes som lejrernes tilskyndelse til en omkostningsbevidst adfærd. Forslagene forventes derfor at medføre, at der gennemføres mere byfornyelse pr. afsat støttekrone. Forslagene vil i begrænset omfang medføre offentlige merudgifter til individuel boligstøtte, idet huslejetilskuddet aftrappes hurtigere end hidtil. Det bemærkes, at slutlejeniveauet som følge af bygningsfornyelse ikke ændres med forslaget. Samlet forventes forslagene vedr. den offentlige byfornyelse at medføre offentlige mindreudgifter som vist i tabel 1. Udgiften er opgjort som nutidsværdiudgiften pr. tilsagnsår.