

Bet. o. f. t. finanslov for 2003

Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de efterfølgende 8 år med 6,25 pct. Grundejernes Investeringsfond refunderer dog 1/5, af de udgifter staten har haft til private udlejningsejendomme, som får tilsagn i årene 1998-2003, således at den statslige nettotilskudsandel for de to ejerformer er ens, *jf. tabel 8.2.*

Tabel 8.2 Skønnet relative betalingsandel fordelt på aktører

Pct.	Stat	Kommune	GI	Beboere	Ejere
Refusionsudgifter vedr. information, konsulentbistand og erstatningsboliger	50	50	0	0	0
Tilskud til udlejningsboliger	24	0	6	69	0
Tilskud til andelsboliger	24	0	0	76	0
Samlet relative betaling	25	1	5	70	0

Kilde: Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Note: Afrunding medfører at andelen ikke summer til 100 pct.

Det ses af tabel 8.2, at statens relative betalingsandel til henholdsvis udlejningsboliger og andelsboliger er 24 pct., mens beboernes betalingsandel er 69 pct. og 76 pct. For udlejningsboliger er Grundejernes Investeringsfonds betalingsandel 6 pct.

Det bemærkes, at den offentlige støtteintensitet som helhed er langt lavere for aftalt boligforbedring end for offentlig byfornyelse. Den umiddelbare sammenligning skal dog foretages med varsomhed, fordi den offentlige byfornyelse generelt løfter langt tungere og mere omfattende ombygningsarbejder, end det er formålet med aftalt boligforbedring.

Vurderingen af forskellen mellem subsidiet i bygningsfornyelsen og den aftalte boligforbedring afhænger af hvilke arbejder, der inddrages i sammenligningen. Kigger man alene på rene forbedringsarbejder, ligger støtteniveauet for den offentlige byfornyelse på niveau eller – for andelsboliger – *under* det niveau, som gælder for aftalt boligforbedring. Betragter man derimod arbejder, som omfatter både forbedring og vedligeholdelse, betyder det, at ombygningsudgifterne vil indeholde både værdiforøgende og tabsgivende udgifter, hvorved den offentlige støtte er højere i offentlig byfornyelse end i aftalt boligforbedring.

Aftalt boligforbedring kan omfatte begge typer af arbejder, hvorfor subsidieprocenten må udregnes på baggrund af en gennemsnitlig fordeling. Investeringsrammen fordeles så alle kommuner, der søger om del i investeringsrammen kan få tildelt minimum ½ mill. kr. Tildeles en kommune mere end ½ mill. kr. i samlet årlig investeringsramme, er investeringsrammen delt op i delrammer på henholdsvis ¾ til private udlejningsejendomme og ¼ til private andelsboligforeninger. For kommuner, som maksimalt får tildelt ½ mill. kr. sker der ikke en opdeling på delrammer.

Det er dernæst kommunerne, der på grundlag af ansøgninger fra udlejere og lejere om ønskede forbedringsarbejder i de pågældende ejendomme, giver tilsagn om støtte. Det er således kommunerne, som har det bedste kendskab til byfornyelsesbehovet i de enkelte kommuner, der bestemmer og udstikker kriterierne for, hvilke typer af forbedringsarbejde, der kan søges og opnås tilskud til.

8.3 Typen af forbedringer i forbindelse med aftalt boligforbedring

I forbindelse med aftalt boligforbedring får tomme ejendomme foretaget langt flest typer forbedringer, efterfulgt af de private udlejningsejendomme. De private andelsboliger ligger væsentlige lavere på de fleste typer forbedringer, således er det kun 9 pct. af ejendommene, der få renoveret køkkenet mod henholdsvis 48 pct. og 83 pct. af private udlejningsejendomme og tomme ejendomme, *jf. tabel 8.3.*

Det høje niveau for de tomme ejendomme, trods det spinkle datagrundlag, tyder på at forhandlingen mellem beboerne og ejerne har en udgiftsbegrænsende effekt, idet de skal enes om stigningen i lejen.