

p.t. 2,5 pct. GI tilbyder gratis arkitektservice i tilknytning til lånet samt stiller en række krav til projektet.

De fordelagtige lån er efterspurgt, og der er derfor fra 2001 fastsat en overgrænse på 8 mill. kr./ejendom og 2.500 kr./m². Lånerammen på 600 mill. kr. deles som udgangspunkt ligeligt mellem de to lånetyper.

Fordelingen af ansøgninger i 2000 viser, at af ansøgninger på samlet 611 mill. kr. tegnede København og Frederiksberg sig for 69 pct., Århus tegnede sig for 11 pct. og det resterende land for 20 pct.

10.5 Påbudt vedligeholdelse

GI kan i henhold til boligreguleringsloven tvangsmæssigt og på ejerens regning gennemføre vedligeholdelsesarbejder på en ejendom påbudt af et huslejenævn, hvis ikke ejeren har efterkommet påbuddet fra nævnet.

I 1999/2000 modtog GI ca. 150 anmodninger årligt, men i 84 pct. af tilfældene besluttede udlejer selv efterfølgende at gennemføre arbejderne. De siger, hvor GI gennemførte arbejderne, drejede sig typisk om mindre beløb under 500.000 kr.

10.6 Grundlag for aktivering og medfinansiering

Det kan samlet konstateres, at GI gennem de seneste 2-3 år har styrket sin rolle i vedligeholdelses- og forbedringsindsatsen ganske betydeligt. Fonden står nu for et årligt udlån i størrelsesordenen 600 mill. kr., svarende til en investeringsramme på omkring 630 mill. kr.

Fondens bidrag til den offentlige byfornyelsesindsats er omvendt særdeles begrænset. Reelt er fondens øgede aktivitet således ikke løbende blevet modsvaret af en tilsvarende reduktion i den offentlige støtteindsats, jf. særligt rammen for aftalt boligforbedring. Fondens aktuelle bidrag til aftalt boligforbedring har tilsvarende ikke betydet lavere statslige udgifter, men alene et tilsvarende øget støtteniveau.

GI's praksis må ses som udtryk for en afvejning af udlejer- og lejerinteresser. GI har dels sat fokus på konkrete almindelige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, hvor der ydes teknikerrådgivning, men hvor subsidiet er relativt begrænset. Dels har prioriteret bevaringsværdige ejendomme meget højt, med et klart større subsidielement. Udgangspunktet er i begge tilfælde et selvstændigt initiativ fra udlejer, der herefter følges op med kvalificeret rådgivning.

Der sker tilsyneladende kun en meget begrænset prioritering. Sammenholdt med de seneste opstramninger vedrørende maksimalt lån pr. ejendomme må derfor vurderes, at låneordningerne i nogen grad har karakter af en forholdsmæssig overskudsdeling blandt indbetalerne til fonden.

Med et udlånsniveau i størrelsesordenen 600 mill. kr. årligt vurderer GI selv, at der er sikret en balance i forhold til sikring af opretholdelsen af aktiviteten på længere sigt.

GI's egenkapital er imidlertid fortsat betydelig. Der vurderes på den baggrund isoleret set mulighed for aktivering af dele heraf til – særligt midlertidig – aflastning af den offentlige støtteindsats. Fondens prioritering af støtten, herunder manglende kommunal indflydelse, kunne overvejes.