

Lovforslag nr. L 224. Fremsat den 1. april 1987 af boligministeren (Thor Pedersen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring, af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, af lov om indeksregulerede realkreditlån og af lov om realkreditinstitutter

(Valgfrihed mellem indeksslån og nominallån m.v.)

§ 1

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 342 af 10. juli 1985, som ændret ved § 2 i lov nr. 299 af 4. juni 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 7a indsættes som stk. 8:

»Stk. 8. Kommunalbestyrelsen lader beslutningen om afståelse tinglyse på de ejendomme, den vedrører.«.

2. I § 8, stk. 3, indsættes efter »§ 52, stk. 3«: » , og kan yde garanti efter § 58 a«.

3. I § 8 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Uanset stk. 2 kan kommunalbestyrelsen lade en beslutning efter § 7, stk. 1, træde i kraft for ejendomme, der ejes af en realrenteafgiftspligtig institution, såfremt de godkendte forbedringsudgifter ved gennemførelsen af byfornylsesbeslutningen for den pågældende ejendom vil udgøre mindst 100 pct. af ejendommens værdi før byfornylsens gennemførelse, og ejeren giver afkald på retten til offentlig støtte efter § 52, stk. 3, og kapitel VII.«.

4. I § 14, stk. 6 indsættes som 4. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan ikke forlange, at lånets løbetid skal være kortere end 20 år, og at lånet forrentes med en årlig rente, der på tidspunktet for lånets optagelse overstiger markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.«.

5. § 14, stk. 7 og 8, affattes således:

»Stk. 7. Foreningen har ret til et tilskud, såfremt den samlede ydelse på overtagne lån, der ikke vedrører byfornylsesarbejderne, samt på et eventuelt kommunalt lån efter stk. 6, overstiger det kapitalafkast, der før byfornylsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til § 9 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene med tillæg af det kapitalafkast, der skyldes en sådan forhøjelse af lejen, der i henhold til samme lovs § 27 kunne være gennemført for tidligere forbedringer af ejendommen. Tilskuddet udgør forskellen mellem de nævnte ydelser og det beregnede kapitalafkast.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 7 udbetales af kommunen og refunderes af staten med 50 pct.«.

6. I § 15, stk. 4, ændres »stk. 5-10« til: »stk. 5-11«.

Boligmin. j. nr. D1-5421/2-3

Boligstyrelsen j.nr. B 2 A-421/1-6

Lovforslag. Folketingsåret 1986-87

26-3 L/BOL143726x09x

7. I § 23, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »det rentebidrag«: »eller ydelsesbidrag«.

8. I § 32, stk. 1, indsættes efter »§ 8«: », stk. 1-3,«.

9. I § 39 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Opsigelse af en lejeaftale efter stk. 1 og 2 kan ske med 1 måneds varsel uanset modstående aftale.«.

10. § 40, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Et sanerings-selskabs afgørelse efter stk. 1-3 kan indbringes for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning. Klage til kommunalbestyrelsen skal indgives inden 4 uger efter, at klageren har fået meddelelse om afgørelsen. Kommunalbestyrelsen kan se bort fra overskridelse af fristen, når der er særlig grund hertil.«.

11. I § 53 indsættes som 4. pkt.:

»Boligministeren kan se bort fra overskridelse af fristen, når der er særlig grund hertil.«.

12. I § 57 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Kommunen godtgør husstande som nævnt i § 38, stk. 1, 2. pkt., som har anmodet om at få, men ikke har fået anvist en erstatningsbolig på det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales, den del af forhøjelsen, der overstiger 80 kr. pr. m² bruttoetageareal.«.

13. I § 58, stk. 1, ændres »indekslån« til: »lån som nævnt i § 59, stk. 3 og stk. 4, 1. og 3. pkt.«.

14. Efter § 58 indsættes:

»§ 58 a. Til finansiering af udgifter til forbedringsarbejder efter loven yder staten garanti for lån som nævnt i § 59, stk. 4, 2. pkt.

Stk. 2. Det er en betingelse for statens påtagelse af garanti efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

15. I § 59, stk. 1, 1. pkt., ændres »rentebidrag til indeksfinansiering« til: »ydelsesstøtte i form af rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag til finansiering«.

16. I § 59, stk. 1, 3. pkt., og § 60, stk. 1, ændres »rentebidrag« til: »ydelsesstøtte«.

17. I § 59, stk. 1, 5. pkt., ændres »Rentebidrag« til: »Ydelsesstøtte«.

18. § 59, stk. 3 og 4 affattes således:

»Stk. 3. Forbedringsarbejder på ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger eller ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, af institutioner som nævnt i kapitel 11 og 12 i samme lov, af en kommune eller af en privat andelsboligforening finansieres med indekslån. Det samme gælder ejendomme, som på tilsagnstidspunktet overvejende anvendes til erhvervsformål af ejendommens ejer. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag og afdragsbidrag samt erstatning.

Stk. 4. I andre ejendomme end de, der er nævnt i stk. 3, kan den del af de støtteberettigede udgifter, der svarer til forøgelsen af ejendommens leje- eller brugsværdi efter ejers valg finansieres med indekslån eller nominallån. Den resterende del af de støtteberettigede udgifter finansieres med indekslån. I ejendomme, som ejes af en kommune, og som inden et år efter tidspunktet for byfornyelsesarbejdernes afslutning overdrages til andre ejere end de i stk. 3 nævnte, kan de i 1. pkt. nævnte udgifter efter erhververens valg ligeledes finansieres med indekslån eller nominallån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte.«.

19. I § 59, stk. 5, 2. pkt., indsættes efter »rentebidrag«: »og ydelsesbidrag«.

20. Efter § 59 indsættes:

»§ 59 a. Rentebidraget udgør et beløb, der svarer til forrentning af optagne indekslån samt til administrations- og reservefondsbidrag.

Stk. 2. Rentebidraget ydes med virkning fra optagelsen af indekslånet, der skal optages snarest muligt efter forbedringsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer.

Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

§ 59 b. Ydelsesbidraget udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på optagne nominallån, der overstiger en grundydelse på 5 pct. af det kontante låneprovenu, jf. stk. 3.

Stk. 2. Ydelsesbidraget ydes med virkning fra optagelsen af nominallånet, der skal optages snarest muligt efter forbedringsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 3. Ydelsesbidraget aftrappes hvert år 1. januar og 1. juli, ved at den grundydelse, der er nævnt i stk. 1, reguleres efter 2.-4. pkt. og stk. 4. Reguleringen begynder på tidspunktet for lånets udbetaling. Reguleringen foretages på grundlag af 75 pct. af den halvårslige procentvise ændring i priserne, udregnet på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages på grundlag af nettoprisindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af nettoprisindekset for den foregående november måned.

Stk. 4. Overstiger den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset den halvårslige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere, reguleres grundydelsen dog med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i sidstnævnte indeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages i så fald på grundlag af timelønsindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af timelønsindekset for den foregående november måned. Sker der fald i begge indekser, reguleres grundydelsen efter det indeks, der falder mest.«.

21. § 60, stk. 2, 1. pkt. ophæves og i stedet indsættes:

»For udlejningsejendomme er det et vilkår for udbetaling af ydelsesstøtte, at der tinglyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen – i København magistraten – skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser. Dette gælder dog ikke leje-

forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter efter bestemmelserne i lov om leje, ordinære stigninger i afdraget på indeksslånet, eller aftrapning af ydelsesbidrag, jf. § 59 b, stk. 3 og 4.«.

22. § 60, stk. 3, 3. og 4. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet der ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til finansieringen og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indeksslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokaler i ejendomme efter reglerne i § 50 i lov om leje. Stigninger i lejernes betaling som følge af reguleringen af grundydelsen efter § 59 b, stk. 3 og 4, udlignes efter de samme regler.«.

23. § 60, stk. 4, 1. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte i form af rentebidrag eller ydelsesbidrag, beregnes som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet. Deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen.«.

24. § 60, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. I det omfang rentebidrag og ydelsesbidrag bringes til ophør, jf. § 59, stk. 5, kan stigningen i lejernes betaling efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalene i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.«.

25. I § 62, stk. 1, ændres »en supplerende støtte« til: »ydelsesstøtte i form af afdragsbidrag eller erstatning«.

26. § 62, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»§ 59 a, stk. 2, om udbetaling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.«.

27. I § 64, stk. 2, indsættes efter »rentebidrag«: »eller ydelsesbidrag«.

28. I § 64 a udgår: »stk. 2,«.

29. I § 66, stk. 3, ændres »§ 57« til: »§ 57, stk. 1 og 2«.

30. I § 66 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Udgiften til ydelsesbidrag afholdes af staten.

Stk. 5. Har staten afholdt udgifter til ydelsesbidrag, som omfatter et beløb, der vedrører den del af ydelsen på det i § 59 b nævnte nominallån, der overstiger 8, men ikke 11 pct. af det kontante låneprovenu, kan staten forlange beløbet refunderet af Grundejernens Investeringsfond. Staten kan højst forlange refusion af udgifter til ydelsesbidrag til lån på op til 2,5 mia. kr., såfremt der er givet tilsagn om ydelsesbidrag inden udgangen af 1992. Refusionen nedsættes i samme omfang, som ydelsesbidraget aftrappes efter § 59 b, stk. 3 og 4.«.

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 6 og 7.

31. I § 66, stk. 4 og 5, der bliver stk. 6 og 7, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.

32. § 67, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Beløbet skal for hvert år omfatte udgifter til boligforbedringsarbejder, der ventes finansieret med indekslån med rentebidrag, jf. § 59 a, med afdragsbidrag, jf. § 62, stk. 2, med nominallån med ydelsesbidrag, jf. § 59 b, samt de kommunale udgifter, hvortil der ønskes statsrefusion efter § 66, stk. 3.«.

33. I § 67, stk. 2, 1. pkt., ændres »rente- og afdragsbidrag« til: »rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag«.

34. I § 67, stk. 3, 4 og 6, ændres »rentebidrag og afdragsbidrag« til: »rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag«.

35. I § 85 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Boligministeren kan fra kommuner og byfornyelsesselskaber indkalde oplysninger om foranstaltninger, der gennemføres eller påtænkes gennemført efter reglerne i denne lov. Boligministeren kan i forbindelse hermed fastsætte nærmere regler for disse oplysningers anvendelse.«.

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

36. Efter § 76 indsættes:

»Kapitel VIII a

Midlertidige boliger til unge

§ 76 a. Boligministeren bemyndiges til at oprette en fond med det formål at iværksætte forsøg med at tilvejebringe og formidle midlertidige boliger for unge inden for de økonomiske rammer, der stilles til rådighed for fonden.

Stk. 2. Fonden ledes af en bestyrelse, der udpeges af boligministeren. Bestyrelsen kan antage bistand til at forestå den daglige ledelse.

Stk. 3. Fondens vedtægter godkendes af boligministeren.

Stk. 4. Fonden er underlagt revision efter lov om revision af statens regnskaber.

§ 76 b. Staten indskyder i finansåret 1987 5 mill. kr. i fonden. Bestyrelsen for fonden skal søge at tilvejebringe yderligere økonomiske bidrag til fonden.

§ 76 c. Fonden skal tilvejebringe midlertidige boliger til unge i beboelsesejendomme, som fonden lejer, låner eller køber.

Stk. 2. Såfremt de i stk. 1 nævnte ejendomme er kondemnerede efter § 73 og ubeboede, kan fonden fremsætte et forbedringsforslag over for kommunalbestyrelsen. Har fonden lejet eller lånt en sådan ejendom, kan forbedringsforslag kun fremsættes efter ejers forudgående tiltræden.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende forslaget, såfremt den skønner, at sundheds- og brandfare herved afhjælpes i et sådant omfang, at midlertidig benyttelse som boliger for unge er forsvarlig. Bestemmelsen i § 75, stk. 2, om at kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forbedringsforslag, hvis ejendommen eller en del af denne også efter forslagets gennemførelse ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i bygningslovgivningen, finder ikke anvendelse.

§ 76 d. Bestemmelserne i §§ 4, 5, 7, 46 a, 47-53, 58-68, 70, 73-74, 87, 100-105 og 113 a-b i lov om leje og bestemmelserne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene fin-

der ikke anvendelse på boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

Stk. 2. Såfremt en beboer har indgået en tidsbestemt aftale med fonden om benyttelse af en beboelseslejlighed eller et enkeltværelse, kan tidsbegrænsningen ikke tilsidesættes.

Stk. 3. Beboere af midlertidige boliger for unge har ikke ret til en erstatningsbolig efter bestemmelserne i denne lovs kapitel IV.

§ 76 e. Boligministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af forsøg efter bestemmelserne i dette kapitel.

37. I § 90 indsættes som *stk. 12 og 13:*

»*Stk. 12.* Er de arbejder, der er nævnt i § 52, stk. 2, i lov om sanering, bestemt i saneringsplaner, som er vedtaget 1. juli 1983 eller senere eller bestemt i senere ændringer i eller tillæg til disse planer, finder §§ 58 a, 59 og 62 tilsvarende anvendelse.

Stk. 13. Den godtgørelse, der er nævnt i § 57, stk. 3, indgår ikke i de udgifter, hvortil staten yder støtte efter kapitel X i lov om sanering.«

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 11. august 1986, som ændret ved § 2 i lov nr. 797 af 3. december 1986 indsættes i § 61 som *stk. 2:*

»*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i stk. 1, sidste pkt., kan fonden yde tilskud som nævnt i § 66, stk. 5, i lov om byfornyelse og boligforbedring.«

§ 3

I lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986, som ændret ved lov nr. 691 af 17. oktober 1986 og § 1 i lov nr. 931 af 19. december 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 10, *stk. 13, 1. pkt.*, ændres »kommunal« til: »offentlig« og efter »realkreditlån« indsættes: »jfr. dog stk. 14«.

2. I § 10 indsættes efter *stk. 13* som nyt stykke:

»*Stk. 14.* Ydes der lån efter § 2, stk. 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån, kan lån

efter stk. 13 dog højst udgøre et beløb, der svarer til de i § 59, stk. 4, 1. pkt., i lov om byfornyelse og boligforbedring nævnte udgifter.«

Stk. 14–17 bliver herefter stk. 15–18.

3. I § 10, *stk. 17*, som bliver stk. 18, ændres »stk. 16« til: »stk. 17«.

4. I § 13, *stk. 1*, indsættes efter nr. 7 som nyt nr.:

»8) 30 år for lån efter § 10, stk. 14.«

Nr. 8–11 bliver herefter nr. 9–12.

5. I § 13, *stk. 1, nr. 9*, som bliver nr. 10, indsættes efter »helårsbeboelse«: »jf. dog nr. 8«.

§ 4

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 27. juni 1986 som ændret ved § 2 i lov nr. 931 af 19. december 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 1, *stk. 2*, ændres »§ 2, stk. 8« til: »§ 2, stk. 11«.

2. I § 1 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Panteretten for lån til det i § 2, stk. 4, nævnte formål, hvortil der er ydet eller ydes offentlig garanti, rykker uden særskilt påtegning tilbage for enhver panterettighed, der tinglyses på ejendommen.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

3. I § 2 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Indeksblån kan ydes til den del af de støtteberettigede udgifter, jf. § 59, stk. 2, i lov om byfornyelse og boligforbedring, der ikke dækkes af lån i private udlejningsejendomme, ydet efter § 10, stk. 14, i lov om realkreditinstitutter.«

Stk. 4 – 10 bliver herefter stk. 5–11.

4. I § 4, *stk. 1*, ændres »§ 2, stk. 7, 9 og 10,« til: »§ 2, stk. 8, 10 og 11,«, og »§ 2, stk. 7 og 9,« ændres til: »§ 2, stk. 8 og 10,«.

5. I § 4, *stk. 3 og 13*, ændres »§ 2, stk. 3–6,« til: »§ 2, stk. 3–7,«.

6. I § 4, stk. 4 og 10, ændres »§ 2, stk. 8,« til: »§ 2, stk. 9,«.

7. I § 5, stk. 4, ændres »§ 2, stk. 10,« til: »§ 2, stk. 11,« og »§ 2, stk. 8 og 9,« til: »§ 2, stk. 9 og 10,«.

8. I § 5, stk. 6, ændres »§ 2, stk. 3-6,« til: »§ 2, stk. 3-7,«.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1987.

Stk. 2. For ejendomme, hvor der før lovens ikrafttræden er meddelt tilsagn om rentebidrag, kan ejeren, medmindre indeksslånet er udbetalt, vælge finansiering med ydelsesbidrag, såfremt ejendommen er omfattet af enten § 59, stk. 4, eller § 90, stk. 12, i lov om byfornyelse og boligforbedring som affattet ved denne lovs § 1, nr. 18 og 36. Kommunal-

bestyrelsen skal senest 1. november 1987 underrette ejeren om de nye finansieringsregler og samtidig fastsætte en frist på mindst 6 uger for ejeren til at ansøge om ydelsesbidrag. Ansøgning skal dog være indgivet senest 31. december 1987.

Stk. 3. Er der før denne lovs ikrafttræden truffet beslutninger i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring, men ikke givet tilsagn om rentebidrag til ejere af ejendomme omfattet af § 59, stk. 4, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 18, skal kommunalbestyrelsen underrette de berørte ejere og lejere om de nye finansieringsregler. Dette gælder også, såfremt der ikke før denne lovs ikrafttræden er givet tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om sanering til ejere af ejendomme omfattet af en senest 31. december 1984 vedtaget saneringsplan, og omfattet af § 90, stk. 12, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 36.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 2 og 3.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- I. Løsning af likviditetsproblemerne ved sanerings- og byfornyelsesarbejder i private udlejningsejendomme.
- II. Midlertidige boliger til unge.
- III. Diverse ændringer vedrørende konsekvenser af anden lovgivning, opsigelsesvarsel, indkaldelse af oplysninger m.v.

Ad I:

Foranstaltninger til ombygning, forbedring og istandsættelse af beboelsesejendomme i medfør af saneringsplaner vedtaget efter 1. juli 1983 eller i medfør af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning finansieres med indeksregulerede realkreditlån.

For de værdiforøgende foranstaltninger betaler staten hele renten på lånet samt administrations- og reservefondsbidrag (rentebidraget). Afdraget på lånet – ca. 4,9 pct. p.a. af den indeksregulerede hovedstol – betales af ejeren. Dette afdrag forhøjes hver termin med 75 pct. af den stedfundne løn- eller prisudvikling (den mindste af disse), medens restgælden forhøjes med hele prisstigningen. I udlejningsejendomme kan lejen forhøjes med afdraget på indeksslånet og de ordinære stigninger heri.

Et eventuelt konstateret ombygningstab ved gennemførelse af sanerings- og byfornyelsesarbejder i beboelsesejendomme finansieres også med indeksslån, hvortil staten ligeledes betaler rentebidrag. Afdraget på denne del af det samlede indeksslån betales af stat og kommune med halvdelen til hver. Dette afdragsbidrag er skattefrit for modtageren. For udlejeren og for lejerne er der altså i realiteten tale om et rente- og afdragsfrit indeksslån.

For saneringsplaner vedtaget før 1. juli 1983, finansieres ombygningsarbejder med almindelige realkreditlån, hvortil der ydes rentesikring. Rentesikring ydes til renteudgiften udover en effektiv forrentning på mere end en basisrente på 6 pct. p.a. af de optagne lån. Rentesikring betales af sta-

ten og ydes fuldt ud i 4 år, hvorefter den aftrappes, idet basisrenten forøges med 75 pct. af pris- og lønstigningerne (den mindste af disse). Et eventuelt konstateret ombygningstab erstattes kontant.

Indeksfinansieringsformen kan medføre et likviditetsproblem for skattepligtige ejere af udlejningsejendomme.

Ved traditionelle annuitetslån er bruttoydelsen på lånet konstant, og afdragsdelen, som ikke kan fratrækkes den skattepligtige indtægt – er i de første år ubetydelig. Da udlejere er skattepligtige af hele lejeindtægten og altså også af den del, som dækker afdragsdelen, medens renterne er fradragsberettigede, opstår der en besynderlig forskel mellem fradragsberettigede udgifter og de indtægter, som beskattes. Denne forskel (afdraget) stiger over lånets afdragstid i løbende priser, men byrden heraf forøges kun i det omfang, den inflatoriske udvikling er ringe.

Ved indeksslån til sanering og byfornyelse (der i øvrigt er serielån med lige store afdrag, der indekseres) er denne forskel derimod ganske betydelig og konstant i faste priser. Som nævnt betaler staten hele renten, medens ejeren betaler afdraget, idet ejeren har en tilsvarende indtægt i form af en husleje-forhøjelse. Lejeindtægten beskattes, men ejerens finansieringsudgifter kan ikke fratrækkes den skattepligtige indtægt, da der er tale om afdrag. Herved opstår et likviditetsproblem, idet ejeren skal svare skat af afdragsbetalingen uden at kunne frigøre de beskattede midler. På længere sigt skærpes forskellen mellem ejerens likviditetsudlæg ved indeksfinansieringen og ejerens likviditetsudlæg ved traditionel finansiering, idet afdragsydelsen på et indekseret serielån under sædvanlige antagelser om løn- og prisstigningstakten stiger stærkere end afdragsydelsen på et fast forrentet annuitetslån.

Det er tidligere påpeget, at en manglende løsning på likviditetsproblemet vil indebære, at sanering/byfornyelse i den private udlejningsmasse – hvor behovet for forbedringer m.v. tilmed må antages at være størst – vil blive bremset og gå i stå. Denne situation træder nu stadig tydeligere frem.

Udlejerne og en lang række kommunalbestyrelser finder finansieringsforholdene for sanering uacceptable, hvorfor stort set alle kommunale påbud om istandsættelse af private udlejningsejendomme i medfør af saneringsplaner vedtaget 1. juli 1983 eller senere, er stoppet eller trukket tilbage. Der gør sig tilsvarende forhold gældende for byfornyelses/boligforbedringsbeslutninger.

Forskellige skattemæssige løsningsmuligheder har været overvejet, men en løsning gennem ændring i skattelovgivningen modvirker regeringens forenklingsbestræbelser på dette lovområde.

Finansiering af de omhandlede forbedringsudgifter med traditionelle realkreditlån, og støtte hertil i form af rentesikring volder ikke likviditetsproblemer af tilsvarende omfang, som beskrevet vedrørende indekslån.

Boligministeren fremsatte derfor den 14. november 1984 et lovforslag (L 70), hvorefter der for bl.a. private udlejere blev valgfrihed mellem rentesikrede traditionelle annuitetslån og indeksregulerede serielån med rentebidrag. Dette lovforslag kunne imidlertid ikke opnå flertal og bortfaldt med det nye folketingsårs begyndelse i oktober 1985.

På baggrund af den debat og de forhandlinger som har været ført om alternative løsninger, står det klart, at en ny finansieringsmodel må tage hensyn til

- at ejernes likviditetsudlæg reduceres betragteligt på en gennemskuelig og letforståelig måde
- at de samlede offentlige udgifter ikke må stige væsentligt samt
- at lejernes udgifter i forbindelse med forbedringen ikke må overstige udgifterne ved den nu gældende indeksordning.

En model efter disse retningslinjer må nødvendigvis inddrage andre parter i finansieringen af forbedringsudgifterne end det offentlige, lejerne og ejerne.

Grundejernes Investeringsfond (GI) har på baggrund af den lovbestemte forvaltning af midler som ejerne på forskellig måde har skullet binde i fonden gennem årene kunnet konsolidere sin egenkapital i et omfang, der forudsat uændret lovgivning gør det muligt for GI inden for en vis beløbsramme at medvirke til en løsning af ejernes likviditetsproblem ved at dække en del af udgifterne ved finansieringsomlægning fra indekslån til almindelige realkreditlån uden at det vil påvirke GI's økonomiske muligheder for at opretholde den øvrige aktivitet i samme omfang som tidligere.

På baggrund heraf foreslås følgende løsning – som er forhandlet med GIs bestyrelse, der har tilsluttet sig ordningen – på likviditetsproblemet for skattepligtige ejere af private udlejningsejendomme:

- a. Ombygningstabet dvs. den del af den samlede ombygningsudgift som ikke modsvares af en tilsvarende stigning i ejendommens leje- eller brugsværdi finansieres fortsat ved optagelse af et indekslån, hvortil der ydes rente- og afdragsbidrag. For at sikre mulighederne for efterfølgende låneoptagelse indføres en bestemmelse om, at indekslånet rykker for anden låneoptagelse.
 - For at forhindre, at dette indekslån på noget senere tidspunkt belaster ejendommens økonomi, ophæves den eksisterende adgang for boligministeren til at bringe betaling af afdragsbidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.
 - b. Der åbnes mulighed for, at den værdiforøgende del af ombygningsudgifterne efter ejerens valg enten fortsat kan finansieres med indekslån efter gældende regler eller med et lån ydet efter lov om realkreditinstitutter (nominallån), hvortil der ydes ydelsesbidrag.
- Foruden i private udlejningsejendomme kan der også i kommunale ejendomme, som inden et år efter forbedringsarbejdernes afslutning afhændes til en privat udlejer, optages nominallån med ydelsesbidrag.

Den alternative finansieringsmodel – ydelsesbidragsmodellen – går nærmere ud på følgende:

Der optages et 30-årigt nominelt annuitetslån med et kontant låneprovener svarende til de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Den samlede bruttoydelse (rente, afdrag, administrations- og reservefondsbidrag) fordeles mellem lejerne, stat og GI på følgende måde:

Lejernes ydelse udgør 5 pct. p.a. af det kontante låneprovener. Ydelsen reguleres halvårligt med $\frac{3}{4}$ af inflationstakten. Lejernes ydelse svarer både i størrelse og opregulering til betalingen på et indekslån af samme størrelse. Ydelsen kan dog ikke på noget tidspunkt overstige bruttoydelsen på det optagne nominallån.

Staten betaler den del af bruttoydelsen, som ligger i intervallet 5–8 pct. p.a. af det kontante låneprovener.

GI betaler den del af bruttoydelsen, som ligger i intervallet 8–11 pct. p.a. af det kontante låneprovener.

Overstiger bruttoydelsen 11. pct. p.a. af det kontante låneprovenu udredes også denne del af *staten*.

Statens og GIs ydelse *aftrappes* med stigningen i lejebetalingen, således at GIs ydelse først *aftrappes* fuldt ud, hvorefter statens ydelse *aftrappes*.

Som det fremgår, kan GIs samlede ydelse højst være 3 pct. p.a. af en given investering. For yderligere at maksimere GIs deltagelse i finansieringen fastsættes endvidere, dels at GI maksimalt dækker udgifter til ydelsesbidrag til en samlet værdiforøgende investering på 2,5 mia. kr., dels at det er en betingelse for refusion, at der er givet bindende tilsagn til ombygningsarbejdernes gennemførelse senest ved udgangen af 1992. Baggrunden for denne beløbsmæssige og tidsmæssige maksimering er GI's begrænsede egenkapital.

Ordningen forudsættes taget op til fornyet overvejelse inden udgangen af 1992.

For at kunne gennemføre den ovennævnte løsningsmodel er det nødvendigt at gennemføre ændringer i andre love end byfornyelsesloven.

Der er således medtaget en ændring i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der muliggør, at Grundejernes Investeringsfond kan refundere staten en del af udgifterne til ydelsesbidrag.

Ligeledes er der medtaget ændringer i lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter, der har til formål at skaffe hjemmel til at yde 30-årige nominallån til ombygninger m.v. – bestemt i en saneringsplan vedtaget efter 1. juli 1983 eller i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning – i private udlejningsejendomme. Der kan som hidtil ydes indekslån til den del af de støtteberettigede ombygningsudgifter, der ikke modsvares af en tilsvarende stigning i ejendommens leje- eller brugsværdi, evt. mod at der ydes kommunal garanti for lånet. Efter forslaget skal lån, der udelukkende vedrører finansiering af ombygningstabet, kunne ydes mod statslig garanti.

Ad II:

Det foreslås, at der etableres en fond, der som et forsøg skal forestå fremskaffelse og formidling af midlertidige boliger til unge.

Fondens overordnede formål vil være ved hjælp af de midler, der tilføres fonden, at tilvejebringe boliger og værelser af en sådan standard, at de kan anvendes som midlertidige ungdomsboliger. Fonden skal efter et år forestå gennemførelsen af en analyse og vurdering af forsøget med henblik på afgivelse af en redegørelse til Boligministeren.

Redegørelsen vil blive tilstillet Folketingets Boligudvalg.

Formålet søges opnået ved køb, lån og/eller leje af egnede beboelsesejendomme.

Efter at en fondsbestyrelse er blevet sammensat, udarbejder denne vedtægter, der godkendes af Boligministeren, for fondens virke. Det understreges, at det er fondens ansvar at foretage en nærmere beskrivelse af indholdet af disse opgaver, herunder at udpege egnede boligejendomme til fondens formål og at anvise boligerne til de unge boligsøgende efter ombygningen.

Det forudsættes, at fonden aktivt skal medvirke til, at indgåede aftaler respekteres.

Til varetagelse af den daglige ledelse kan bestyrelsen antage en administration.

Med udgangspunkt i de på finansloven for 1987 afsatte 5 mill. kr. skal bestyrelsen søge at rejse midler fra andre fonde, institutioner, offentlige myndigheder, private donatorer, foreninger m.v.

Evt. erhvervelse af ejendomme må forudsættes at ske på frivillig basis – dvs. ekspropriationsinstituttet er udelukket.

Det er bl.a. fonden opgave at:

- Finde egnede ejendomme og indgå aftaler med ejere og beboere.
- Fastlægge og administrere regler for udvælgelse af de fremtidige beboere.
- Forhandle med og stå til ansvar overfor myndighederne på den ene side og beboere på den anden side om de forhold, der nødvendigvis må afklares i forbindelse med etablering og drift af midlertidige ungdomsboliger.
- Sammen med beboerne i den enkelte ejendom fastlægge modeller for driften, herunder økonomi, selv- og medbestemmelse og egenindsats m.v.

For at en kondemneret beboelse skal kunne ibrugtages som midlertidige ungdomsboliger, må der gennemføres bygningsmæssige foranstaltninger, der gør den egnet hertil. Det er ikke herved tanken, at enhver forbedring skal gennemføres, som normalt kan stilles som vilkår fra kommunalbestyrelsen for at ophæve kondemneringen. Der skal som minimum gennemføres sådanne forbedringer, der afhjælper den akutte sundheds- og/eller brandfare, og det skal kunne ske inden for rimelige økonomiske rammer.

Under hensyn til boligernes karakter af midlertidige boliger skønnes det mest hensigtsmæssigt, at disse boliger i videst muligt omfang er undtaget fra bestemmelserne i lejeloven og boligreguleringsloven.

Ad III:

I forslaget er medtaget en bestemmelse, der muliggør, at realrenteafgiftspligtige institutioner i visse tilfælde kan gennemføre byfornyelsesarbejder uden offentlig støtte efter byfornyelsesloven.

Med henblik på at kunne fremskaffe oplysninger til brug for den lovrevision, der efter § 92 forudsættes foretaget i folketingsåret 1988–89, og med henblik på at Boligministeriet løbende kan holde sig orienteret om udviklingen indenfor byfornyelsesområdet, er det fundet påkrævet, at der indsættes en udtrykkelig hjemmel i loven til at indkræve oplysninger om byfornyelse.

Endelig er i forslaget medtaget forskellige bestemmelser om finansiering af andelsboliger, hvor lejerne efter gennemført byfornyelse benytter adgangen til at overtage en ejendom på andelsbasis, om kortere opsigelsesvarsel fra udlejers side i ejendomme, der er udlejet midlertidigt, indtil byfornyelse eller sanering fysisk iværksættes, og om at der ikke ydes kommunerne refusion for udgifter, som de har afholdt til godtgørelse til husstande, der ikke rettidigt har fået anvist en erstatningsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Den foreslåede valgfrihed mellem rentebidrag og ydelsesbidrag vil for så vidt angår *ombygningstab*et ikke have økonomiske konsekvenser for hverken stat eller kommune, idet tabet fortsat finansieres med et indeksslån, hvortil der ydes rente- og afdragsbidrag.

Heller ikke for *lejerne* vil finansiering med nominallån og ydelsesbidrag have nogen økonomisk konsekvens af betydning, idet grundydelsen på 5 pct. p.a. både i niveau og opregulering svarer til afdragsprocenten (4,9 pct. p.a.) på et indeksslån. Det vil dog på langt sigt være en fordel for lejerne, idet slutydelsen på nominallånet og altså også den husleje, som fortsat kan opkræves efter at lånet er amortiseret under normale inflationsforventninger, vil være mindre end slutydelsen på indeksslånet.

For så vidt angår den værdiforøgende del vil statens udgifter til rentebidrag afhænge af kurs og inflationstakt, medens udgifterne til ydelsesbidrag for både stat og GI vil afhænge af renteniveau og inflationstakt.

Som nævnt er GI's deltagelse i finansieringen begrænset således, at GI maksimalt refunderer statslige ydelsesbidrag til en samlet investering i værdiforøgende foranstaltninger på op til 2,5 mia. kr. indtil udgangen af 1992. Fordelingen af denne samlede investering på 2,5 mia.kr. kan realistisk antages at blive 150 mill. kr. i 1987, 300 mill. kr. i

1988, 400 mill. kr. i 1989, 500 mill. kr. i 1990, 550 mill. kr. i 1991 og 600 mill. kr. i 1992.

Under forudsætning af en inflation på 4 pct. p.a., en rente på 10 pct. p.a. og en indeksskurs for IS-obligationer på 95 viser beregninger, at GI's samlede ydelsesbidrag i perioden indtil 2021 (hvor nominallånene er udamortiseret) andrager ca. 280 mill. kr., idet bidragsbetalingen ophører allerede i 2007 på grund af opreguleringen af den lejerbetalte grundydelse. Under de samme forudsætninger beregnes statens udgifter til ydelsesbidrag i den nævnte periode til ca. 1.480 mill. kr., medens statens udgifter til rentebidrag – ved uændret indeksfinansiering – vil andrage ca. 1.430 mill. kr.

Under forudsætning af en inflation på 6 pct. p.a., en rente på 12 pct. p.a. og en indeksskurs for IS-obligationer på 90 viser beregninger, at GI's samlede ydelsesbidrag i perioden indtil 2021 andrager ca. 480 mill. kr., idet bidragsbetalingen ophører allerede i 2005 på grund af opreguleringen af grundydelsen. Under de nævnte forudsætninger beregnes statens udgifter til ydelsesbidrag i perioden til ca. 1.660 mill.kr., medens statens udgifter til rentebidrag vil andrage ca. 2.390 mill. kr.

Den i § 1, nr. 5 foreslåede ændring af lovens § 14, stk. 7 og 8, forventes at medføre statslige udgifter i størrelsesordenen 1–2 mill. kr. pr. år.

I forhold til finansloven for 1987 vil forslaget § 1, nr. 36, ikke medføre yderligere udgifter for staten, idet der på kontoen for lån til ungdomsboliger kan afholdes indtil 5 mill. kr. til løsnings af særlige ungdomsboligproblemer. Beløbet kan efter finansloven kun bruges i København, men forslaget indebærer, at beløbet kan bruges til forsøg med etablering af midlertidige ungdomsboliger over hele landet.

Administrative konsekvenser

Indførelsen af en ny finansierings- og støtteform for forbedringsarbejder i private udlejningsejendomme forventes at få administrative konsekvenser af begrænset omfang.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

§ 1 indeholder ændringer i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Til nr. 1

Det foreslås, at der tilvejebringes udtrykkelig hjemmel for, at kommunalbestyrelsen skal lade en

beslutning om afståelse efter § 7a tinglyse på de berørte ejendomme.

Til nr. 2

Forslaget skal ses i sammenhæng med nr. 14, hvorefter staten yder garanti for indekslån til ombygningstab. Kommunen skal herefter påtage sig pligten til at yde garanti i de tilfælde, hvor alene kommunen yder støtte til byfornyelsesbeslutningens gennemførelse.

Til nr. 3

Forslaget er en konsekvens af lov nr. 136 af 19. marts 1986 om ændring af lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., hvorefter realrenteafgiftspligtige institutioner har fået adgang til at blive fritaget for realrenteafgift inden for en nærmere bestemt kvote for investeringer, der falder inden for byfornyelsesområder, under forudsætning af, at investeringen udgør mindst 100 pct. af ejendommens værdi.

Der kan ikke opnås fritagelse for realrenteafgift vedrørende ejendomme, der er omfattet af byfornyleslovens kapitel III.

Gennemførelsen af de i byfornyelsesbeslutningen angivne arbejder skal ske uden offentlig støtte efter byfornyelsesloven. Lovens regler, herunder reglerne om samarbejde mellem ejer og beboere, jf. § 19 ff, skal iagttages. Ifølge disse bestemmelser har beboerne adgang til at nedlægge veto imod visse arbejder. Der kan derfor opstå tilfælde, hvor de i byfornyelsesbeslutningen beskrevne arbejder ikke kan gennemføres fuldt ud. Da beboernes stilning ikke kendes på forhånd, foreslås det, at beregningen af investeringen foretages på grundlag af byfornyelsesbeslutningens indhold.

I disse tilfælde, hvor ejeren istandsætter ejendommen indenfor byfornyelseslovens rammer, gælder reglerne om tilvejebringelse af erstatningsboliger, og beboerne vil være sikret gennemførelsen af de påtænkte arbejder gennem en af kommunalbestyrelsen angiven tidsfølge.

Til nr. 4 og 5

Under Folketingets behandling i 1982 af forslaget til lov om byfornyelse og boligforbedring ønskedes det præciseret, at overtagelse af en ejendom på andelsbasis som led i byfornyelse ikke i sig selv må medføre stigninger i boligudgiften. Der blev derfor indsat bestemmelser om, at kommunen enten skulle yde andelsboligforeningen et lån eller yde støtte til overtagne lån med henblik på at nedbringe foreningens samlede ydelsesbetaling vedrø-

rende finansiering af ejendommens værdi for byfornyelse til det kapitalafkast, der lovligt kunne beregnes efter boligreguleringsloven.

Boligministeriet er opmærksom på, at kommunerne efter de gældende bestemmelser får et rentetab, at tabet vokser, såfremt ejendommen overtages som almennyttig andelsboligforening, og at tabet vokser i takt med stigningerne i ejendomspriserne.

Det foreslås, at kommunen yder tilskud til andelsboligforeningen, såfremt de samlede ydelser vedrørende lån til finansieringen af ejendommens værdi før byfornyelse overstiger det kapitalafkast, der lovligt kunne være beregnet efter boligreguleringslovens bestemmelser, uanset om ydelserne vedrører overtagelse af indestående lån eller kommunale lån. Det foreslås samtidig, at staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne til disse tilskud, idet der samtidig fastsættes et minimum for det kommunale låns løbetid på 20 år og en maksimal rente svarende til markedsrenten for sædvanlige ombygningslån i realkreditinstitutterne på lånets optagelsestidspunkt.

Til nr. 6 og 7

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 8

Forslaget er en konsekvens af, at § 8, stk. 4, alene foreslås anvendt i områder, hvor der er truffet en byfornyelsesbeslutning og ikke hvor der er tale om en boligforbedringsbeslutning efter byfornyleslovens kapitel III.

Til nr. 9

Efter § 36, stk. 1, i lov om byfornyelse og boligforbedring skal en udlejer opsigse lejerens, når en lejlighed eller et lokale skal rømmes efter reglerne i lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om sanering eller lov om boligtilsyn.

Opsigelsen kan tidligst afgives 6 måneder før, rømningen påregnes iværksat. Opsigelsen kan ske med 3 måneders varsel uanset modstående aftaler, og er der nærliggende fare for beboerne, kan varslene være kortere end 3 måneder, jf. lovens § 36, stk. 4.

Hvor beboelseslejligheder bliver ledige inden rømningstidspunktet, kan kommunalbestyrelsen efter lovens § 42, stk. 6, bestemme, at lejemålet overtages af kommunen, der herefter kan stille disse lejligheder til rådighed både for lejere, der har behov for midlertidigt at fraflytte boligen, og for andre lejere.

Udlejes en beboelseslejlighed, efter at udlejeren er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal

rømmes, har lejeren efter lovens § 39 ikke ret til en erstatningsbolig, medmindre fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Det er normalt ikke muligt på forhånd tilstrækkeligt præcist at fastlægge længden af den periode, der strækker sig fra godkendelsen af en saneringsplan eller fra vedtagelsen af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, og indtil ejendommen skal rømmes af hensyn til planens eller beslutningens gennemførelse.

Det foreslås, at der indsættes et kortere opsigelsesvarsel på mindst en måned for midlertidige lejemål i boliger, der er rømmet for tidligt. Hensigten hermed er at sikre, at boliger, der skal rømmes af hensyn til sanering eller byfornyelse og boligforbedring, anvendes til boligformål længst muligt, og at sikre at rømningen til sin tid kan ske forholdsvis hurtigt, når ejendommen skal ombygges eller nedrives.

Til nr. 10 og 11

Det foreslås, at der åbnes mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan se bort fra, at klagefristen ikke er overholdt ved klager over et saneringsselskabs afgørelser efter lovens § 40. Det samme foreslås for klager over ekspropriationsbeskatninger, således at boligministeren kan se bort fra overskridelse af fristen.

Til nr. 12, 29 og 36

Boligministeriet er bekendt med, at husstande, som er berettigede til en erstatningsbolig som følge af en forbedringsforhøjelse på mere end 80 kr./m² bruttoetageareal, og som rettidigt har fremsat krav om at få anvist en erstatningsbolig, ikke altid anvises en sådan, før den forhøjede boligudgift første gang skal betales. Husstanden er herefter på dette tidspunkt forpligtet til at betale den forhøjede boligudgift.

Såfremt en udlejer skulle kræve en forbedringsforhøjelse efter boligreguleringslovens bestemmelser, ville lejeren kun være forpligtet til at betale en lejeforhøjelse på 80 kr./m² bruttoetageareal for gennemførte forbedringer, dersom udlejeren ikke havde opfyldt sin pligt til at anvise en erstatningsbolig.

For at ligestille de ovennævnte husstande foreslås det, at kommunen skal godtgøre de husstande, som har fremsat ønske om, men som ikke rettidigt er anvist en erstatningsbolig, den del af boligudgiftsforhøjelsen, der overstiger 80 kr./m² bruttoetageareal, og det foreslås, at staten ikke refunderer

nogen del af kommunens udgifter til disse godtgørelser.

Det foreslås, at bestemmelsen finder anvendelse såvel inden for saneringslovens som inden for byfornyelseslovens område.

Til nr. 13 og 14

Efter de gældende bestemmelser i § 58 kan kommunalbestyrelsen til forbedringsarbejder yde garanti for byggelån og senere indekslån, såfremt finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen. Staten refunderer kommunen halvdelen af eventuelle tab på garantien. Det foreslås, at også nominallån bliver omfattet af denne garantibestemmelse. I den alternative finansieringsmodel skal ombygningstabet finansieres med et indekslån, hvortil det offentlige yder rente- og afdragsbidrag. Da dette lån efter forslaget skal rykke for senere lån med pant i ejendommen, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 4, nr. 2, er det fundet nødvendigt at ændre garantibestemmelsen for så vidt angår dette lån til en statslig garanti samt gøre bestemmelserne obligatoriske. Samtidig gøres garantistillelsen uafhængig af, om den er nødvendig, for at långivningen i henhold til realkreditloven kan gennemføres. Kommunen refunderer staten halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Til nr. 15-17

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 18

De gældende regler om indeksfinansiering med rentebidrag og eventuelt afdragsbidrag foreslås fastholdt for ejerboliger, almennyttige boliger, ungdomsboliger, lette kollektivboliger, private andelsboliger, kommunale boliger samt erhvervsjendomme, der benyttes som sådan af ejeren, da der ikke for disse ejerkategorier optræder likviditetsproblemer i forbindelse med indeksfinansiering.

Ejendomme, som kommunen har overtaget i forbindelse med sanering/byfornyelse, skal efter endt forbedring så vidt muligt overdrages enten til en almennyttig andelsboligforening eller en privat andelsboligforening. Er det ikke muligt at overdrage ejendommen til en af de nævnte foreninger, kan kommunen afhænde ejendommen til en privat ejer. Da disse ejendomme efter gældende regler er finansieret med indekslån, vil der også i denne situation opstå et likviditetsproblem. Det foreslås derfor, at private ejere, som erhverver en byfornyet, kommunal ejendom, skal have mulighed for at

vælge finansiering med nominallån og ydelsesbidrag. Det foreslås endvidere, at der fastsættes en frist på 1 år efter forbedringsarbejdernes afslutning, inden for hvilken ejendommen skal være afhændet for at være omfattet af de nye bestemmelser. Endelig foreslås det, at andre ejendomme end de i § 59, stk. 3, nævnte – altså netop udlejningsejendomme, der ejes af private, skattepligtige ejere – skal være omfattet af valgfriheden.

Som alternativ til indeksfinansiering foreslås det, at der til den del af de støtteberettigede udgifter, som modsvares af en tilsvarende stigning i ejendommens leje- eller brugsværdi, dvs. til den værdiforøgende investering, kan optages et 30-årigt nominallån, medens den resterende del af de støtteberettigede udgifter, dvs. ombygningstabet, fortsat finansieres med indeksslån. Den offentlige støtte ydes herefter som ydelsesstøtte i form af rente- og afdragsbidrag til indeksslån og ydelsesbidrag til nominallån.

Som det fremgår af forslaget § 1, nr. 20, er det en betingelse, for at der kan udbetales ydelsesbidrag, at nominallån er optaget i et realkreditinstitut, hvilket svarer til, hvad der efter de nugældende bestemmelser gælder for indeksslån, hvortil der ydes rentebidrag.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 19 og 24

Bestemmelserne svarer til de gældende bestemmelser, idet dog ophør og fordeling af ydelsesbidrag er medtaget.

Til nr. 20

§ 59 a svarer til de nugældende bestemmelser om rentebidrag i § 59, stk. 3 og 4.

§ 59 b indeholder bestemmelser om ydelsesbidraget. Ydelsesbidraget udgør den del af ydelsen på et 30-årigt nominallån som overstiger en grundydelse på 5 pct. af det kontante låneprovenu.

Ydelsesbidraget ydes fra optagelsen af nominallånet og udbetales direkte af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til det pågældende realkreditinstitut.

Ydelsesbidraget aftrappes, ved at grundydelsen reguleres halvårligt fra tidspunktet for optagelsen af nominallånet på grundlag af 75 pct. af den halvårige procentvise ændring i det af Danmarks Statistiks offentliggjorte nettoprisindeks. Overstiger stigningen heri stigningen i det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere reguleres grundydelsen med 75 pct. heraf (reallønsklausul). Reguleringsbestemmelserne sva-

rer til bestemmelserne for regulering af afdragsbetalinger på et indeksslån. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 21 og 22

Bestemmelserne svarer til de nugældende bestemmelser, idet konsekvenser som følge af finansiering med nominallån og støtte i form af ydelsesbidrag er indarbejdet.

Til nr. 23

Det foreslås, at lejen i de tilfælde hvor ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte, beregnes som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet. Baggrunden herfor er, at slutydelsen på nominallån ved sædvanlige forudsætninger om inflationsudvikling vil være mindre end slutydelsen på indeksslånet.

Til nr. 24 og 26

I den gældende affattelse af § 59, stk. 5, er det bestemt, at boligministeren kan bringe betaling af rentebidrag helt eller delvist til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres. Som en konsekvens af den alternative finansieringsmodel er det i nr. 19 foreslået, at dette også skal gælde for ydelsesbidrag.

I den gældende § 60, stk. 5, er det bestemt, at forøgelsen af lejebetalingen som følge af, at betaling af rentebidrag ophører kan udlignes efter reglerne i § 50, i lov om leje. Det foreslås, at disse regler ligeledes gælder for aftrapningen af ydelsesbidraget.

For så vidt angår afdragsbidraget er det i den gældende § 62, stk. 2, 2. og 3. pkt., bestemt, at reglerne om ophør og fordeling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidraget, idet afdragsbidraget i givet fald ophører først.

Det foreslås, at disse bestemmelser ophæves for så vidt angår afdragsbidraget. Baggrunden herfor er, at ophør af afdragsbidrag vil medføre, at ejeren vil få et likviditetsproblem analogt til det, som nominallånsfinansieringen netop skulle løse, idet det ophørte eller aftrappede afdragsbidrag efter § 60, stk. 5 ville kunne udlignes over lejen som en husleje-forhøjelse. Af lighedsgrunde foreslås bestemmelserne ophævet for alle ejendomme som efter § 62, stk. 2, er berettiget til afdragsbidrag.

Til nr. 25, 27 og 28

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 30

F.t.l. vedr. byfornyelse m.m.

Udgifterne til ydelsesbidrag afholdes af staten. Grundejernes Investeringsfond refunderer staten den del af ydelsen på nominallånet, som ligger i intervallet 8-11 pct. af det kontante låneprovener. Refusionen aftrappes med aftrapningen af ydelsesbidraget som nævnt i § 59 b, stk. 3 og 4. Staten kan kun forlange refusion af udgifter til ydelsesbidrag til samlede lån på op til 2,5 mia. kr. Det er ligeledes en betingelse for refusion, at tilsagn om ydelsesbidrag er givet inden udgangen af 1992. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 31-34

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 35

Bestemmelsen skal dels ses i lyset af Boligministeriets behov for oplysninger til brug for den kommende lovrevision, jf. lovens § 92, dels har Boligministeriet behov for løbende at kunne holde sig orienteret om udviklingen inden for byfornyelsesområdet.

Med overgangen fra saneringsloven, hvor alle saneringsplaner er blevet godkendt i ministeriet, til byfornyelseslovens decentrale system, hvor ansvaret for anvendelsen af loven er lagt på kommunerne, opstår der et behov for at samle, vurdere og videreformidle de nødvendige oplysninger.

Der er ikke med bestemmelsen tale om en ændring af ansvarsforholdet mellem staten og kommunerne, men alene tale om at det på centralt hold i Boligministeriet vil være nødvendigt at koordinere behovet og indsatsen inden for området byfornyelse og boligforbedring, herunder kapitel VIII-beslutninger (kondemnable forhold).

Der kan blandt andet herved peges på lov om byfornyelse og boligforbedrings videre sigte i forhold til den hidtil gældende saneringslov. Det vil sige, at en byfornyelsesbeslutning som hovedregel vil indgå som en del af en samlet løsning af et utidssvarende byområdes problemer, herunder miljø-, plan- og trafikforhold.

Til nr. 36

Det foreslås, at boligministeren bemyndiges til som en forsøgsordning at oprette en fond, hvori staten indskyder 5 mill. kr. i 1987 med henblik på at fremskaffe og udleje midlertidige boliger for unge.

For at søge at sikre et rimeligt aktivitetsniveau er det forudsat, at bestyrelsen for fonden skaffer økonomiske bidrag fra anden side.

299 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

Fonden kan indrette midlertidige boliger til unge i beboelsesbygninger, der lejes, lånes eller købes. Såfremt boligerne indrettes i en bygning, der er kondemneret, gives der fonden hjemmel til, evt. efter ejerens forudgående accept, over for kommunalbestyrelsen at fremsætte et forbedringsforslag, der i rimeligt omfang afhjælper de forhold, der har medført, at bygningen er blevet kondemneret. Skønner kommunalbestyrelsen, at det fremsatte forbedringsforslag i tilstrækkeligt omfang afhjælper de kondemnable forhold, kan den godkende en midlertidig benyttelse. Det midlertidige forbedringsforslag medfører således ikke, at kondemneringen ophæves, men at den udskydes i en begrænset periode.

Såfremt de midlertidige boliger er udlejet tidsbegrænset, således at aftalen om benyttelse automatisk ophører ved periodens udløb, foreslås det at afskære beboere fra at påberåbe sig, at tidsbegrænsningen ikke er tilstrækkeligt begrundet i fondens forhold.

Det forudsættes, at fonden aktivt medvirker til, at de aftaler, der er indgået med beboerne om benyttelse af boligerne, respekteres, når ejendommene ikke længere skal tjene som midlertidige boliger for unge.

De midlertidige boliger er ikke omfattet af lejelovens regler om lejefastsættelse, gennemførelse af forbedringer, beboerrepræsentanter, ligesom beboerne ikke har ret til at fremleje eller bytte boligerne. Lejelovens regler om tilbudspligt og om fradømmelse af retten til at administrere udlejningsejendomme finder ligesom boligreguleringslovens bestemmelser ikke anvendelse på de omhandlede boliger.

Endelig foreslås det, at beboerne af disse boliger ikke skal have ret til en erstatningsbolig efter kapitel IV i byfornyelsesloven, hvis de opsiges, fordi bygningen skal rømmes.

Efter forslaget kan Boligministeren fastsætte nærmere regler om gennemførelse af forsøg med etablering af midlertidige ungdomsboliger, herunder fastsættelse af afgiften for benyttelse af boligerne og senere forhøjelse heraf samt fondens adgang til at opsiges beboerne.

Til nr. 37

I forbindelse med byfornyelseslovens vedtagelse blev saneringsloven samtidig ophævet pr. 31. december 1984, idet en række bestemmelser i saneringsloven, herunder bl.a. finansieringsbestemmelserne, dog bevarede deres gyldighed for planer vedtaget inden 31. december 1984, og for senere ændringer i eller tillæg til disse planer.

Med ændringen af saneringsloven i foråret 1983 blev finansieringsbestemmelserne i saneringsloven ændret, således at forbedringsarbejder bestemt i en saneringsplan vedtaget 1. juli 1983 eller senere eller bestemt i senere ændringer i eller tillæg til disse planer skulle finansieres med indeksslån, hvortil der ydes rentebidrag.

I stk. 12 fastsættes, at ovennævnte arbejder i medfør af saneringsloven er omfattet af de nye valgfrihedsbestemmelser (§§ 59 og 62) samt den nye garantiordning (§ 58 a).

Stk. 13 fastsætter, at kommunen heller ikke i medfør af saneringsloven kan få refunderet udgifter efter nr. 12, jf. bemærkningerne hertil.

Til § 2

§ 2 indeholder ændringer i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Ved forslaget sikres lovgrundlaget for Grundejernes Investeringsfonds udbetaling af tilskud, som nævnt i forslagens § 1, nr. 30.

Til § 3

§ 3 indeholder ændringer i lov om realkreditinstitutter.

Til nr. 1, 2 og 4

Med de foreslåede ændringer åbnes der mulighed for at yde 30-årige nominallån til den værdiførogende del af udgifterne til forbedring af private udlejningsejendomme, jf. bestemmelsen herom i § 59, stk. 4 i lov om byfornyelse og boligforbedring. Lånet kan ydes ud over realkreditlovens lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi og udover ejendommens værdi, såfremt der stilles kommunal garanti. Efter de gældende regler kan der alene ydes 20-årige lån til sådanne arbejder.

Til nr. 3 og 5.

Der er tale om konsekvensændringer.

Til § 4

§ 4 indeholder ændringer i lov om indeksregulerede realkreditlån.

Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensændring.

Til nr. 2 og 3

Det foreslås, at der gives mulighed for at finansiere den del af de støtteberettigede udgifter, der ikke dækkes af nominallånet, med indeksslån, hvortil der efter byfornyelsesloven ydes rente- og afdragsbidrag. Lånet skal kunne ydes ud over realkreditlovens lånegrænse på 80 pct. og ud over ejendommens værdi, såfremt der stilles statslig eller kommunal garanti for lånet. Det foreslås, at indeksslånet skal rykke for al anden låneoptagelse med pant i ejendommen. Denne rykningsklausul vil lette senere låneoptagelse.

Til nr. 4, 6, 7 og 8

Der er tale om konsekvensændringer.

Til nr. 5

Det foreslås, at indeksslånet ydes og amortiseres efter samme regler, som i dag gælder for indeksslån til arbejder efter byfornyelsesloven, det vil sige som IS-lån.

Til § 5

Overgangsreglerne er udformet således, at ejere af ejendomme som nævnt i lovforslagets affattelse af § 59, stk. 4, hvortil der før lovens ikrafttræden er meddelt tilsagn om rentebidrag, kan vælge finansiering med ydelsesbidrag. Dette gælder ikke i de tilfælde, hvor der er udbetalt indeksslån.

Kommunalbestyrelsen skal inden den 1. november 1987 underrette ejerne om de nye regler. Ejeren skal herefter inden 6 uger fra kommunalbestyrelsens underretning ansøge om tilsagn om ydelsesbidrag. Ansøger ejeren ikke, opretholdes det allerede givne tilsagn om rentebidrag. Ansøgning om ydelsesbidrag skal dog være indsendt til kommunen inden den 31. december 1987.

Ejere og lejere omfattet af en byfornyelses/boligforbedringsbeslutning eller en før 31. december 1984 vedtaget saneringsplan, hvortil der ikke er meddelt tilsagn om rentebidrag, skal ligeledes underrettes om de nye finansieringsregler med henblik på endelig ansøgning om enten rentebidrag eller ydelsesbidrag.

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 342 af 10. juli 1985, som ændret ved § 2 i lov nr. 299 af 4. juni 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 7 a indsættes som *stk. 8*:

»*Stk. 8.* Kommunalbestyrelsen lader beslutningen om afståelse tinglyse på de ejendomme, den vedrører.«.

2. I § 8, *stk. 3*, indsættes efter »§ 52, *stk. 3*«:

», og kan yde garanti efter § 58 a«.

§ 8. — — —

Stk. 3. Uanset *stk. 2* kan kommunalbestyrelsen efter indberetning til boligministeren lade en beslutning efter § 7, *stk. 1*, træde i kraft, såfremt kommunalbestyrelsen kan meddele tilsagn om kommunal støtte til byfornyelsesarbejdernes gennemførelse efter kap. VII og § 52, *stk. 3*.

3. I § 8 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Uanset *stk. 2* kan kommunalbestyrelsen lade en beslutning efter § 7, *stk. 1*, træde i kraft for ejendomme, der ejes af en realrenteafgiftspligtig institution, såfremt de godkendte forbedringsudgifter ved gennemførelsen af byfornyelsesbeslutningen for den pågældende ejendom vil udgøre mindst 100 pct. af ejendommens værdi før byfornyelsens gennemførelse, og ejeren fraskriver sig retten til offentlig støtte efter § 52, *stk. 3*, og kapitel VII.«.

§ 8. I kommuner, hvor der findes områder med behov for byfornyelse efter § 7, skal kommunalbestyrelsen inden for de rammer for offentlig støtte, som kommunalbestyrelsen har til rådighed, jf. § 67, efter vurdering

af behovet for fornyelse i disse områder i sammenhæng med behovet for forbedringer i andre områder, jf. kap. III, i almindelighed søge forbedring af byfornyelsesområderne gennemført forud for forbedringer efter kap. III.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ikke lade en beslutning efter § 7, *stk. 1*, eller § 7 a, *stk. 1*, træde i kraft, medmindre den inden for sin ramme for offentlig støtte, jf. *stk. 1*, kan meddele tilsagn om ydelse af offentlig støtte til byfornyelsesarbejdernes gennemførelse efter reglerne i kap. VII.

Stk. 3. Uanset *stk. 2* kan kommunalbestyrelsen efter indberetning til boligministeren lade en beslutning efter § 7, *stk. 1*, træde i kraft, såfremt kommunalbestyrelsen kan meddele tilsagn om kommunal støtte til byfornyelsesarbejdernes gennemførelse efter kap. VII og § 52, *stk. 3*.

4. I § 14, *stk. 6* indsættes som 4. *pkt.*:

»Kommunalbestyrelsen kan ikke forlange, at lånets løbetid skal være kortere end 20 år, og at lånet forrentes med en årlig rente, der på tidspunktet for lånets optagelse overstiger markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.«.

§ 14. — — —

Stk. 6. Købesummen berigtiges for så vidt angår en privat andelsboligforening ved, at 20 pct. erlægges kontant, og for så vidt angår en almennyttig boligforening ved, at 2 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt de af foreningen overtagne lån, eventuelt efter ydet kommunegaranti, ikke dækker henholdsvis 80 eller 98 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen.

5. § 14, stk. 7 og 8, affattes således:

»Stk. 7. Foreningen har ret til et tilskud, såfremt den samlede ydelse på overtagne lån, der ikke vedrører byfornyelsesarbejderne, samt på et eventuelt kommunalt lån efter stk. 6, overstiger det kapitalafkast, der før byfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til § 9 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene med tillæg af det kapitalafkast, der skyldes en sådan forhøjelse af lejen, der i henhold til samme lovs § 27 kunne være gennemført for tidligere forbedringer af ejendommen. Tilskuddet udgør forskellen mellem de nævnte ydelser og det beregnede kapitalafkast.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 7 udbetales af kommunen og refunderes af staten med 50 pct.«.

§ 14 ---

Stk. 7. Ydelsen på det af kommunen efter stk. 6 ydede lån fastsættes således, at den ikke sammenlagt med ydelserne på andre lån, overtaget i henhold til stk. 6, overstiger det kapitalafkast, der før byfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 9, med tillæg af det kapitalafkast, der skyldes en sådan forhøjelse af lejen, der i henhold til samme lovs § 27 kunne være gennemført for tidligere forbedringer af ejendommen.

Stk. 8. Såfremt de 80 henholdsvis 98 pct. af købesummen tilvejebringes ved foreningens overtagelse af lån indestående i ejendommen og den samlede ydelse på overtagne lån, der ikke vedrører byfornyelsesarbejderne, overstiger den i henhold til stk. 7 fastsatte ydelse på lån fra kommunen, betaler kommunen til andelsboligforeningen en årlig ydelse, der modsvarer forskellen.

6. I § 15, stk. 4, ændres »stk. 5-10« til: »stk. 5-11«.

§ 15. ---

Stk. 4. Et flertal af lejere i ejendommen, deropfylder vilkårene i stk. 1 eller stk. 2, kan, så længe ejendommen er i kommunens eje, begære ejendommen overtaget som privat andelsboligforening eller som almennyttig andelsboligforening til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejnings-

jendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 14, stk. 5-10, finder tilsvarende anvendelse.

7. I § 23, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »det rentebidrag«: »eller ydelsesbidrag«.

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud i medfør af dette kapitel om ombygning eller forbedring af beboelsejendomme med udlejningslejligheder eller andelslejligheder, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, eller kommunalbestyrelsen giver tilsagn om afdragsbidrag efter reglerne i § 62. Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til det rentebidrag, der kan opnås efter reglerne i kap. VII.

8. I § 32, stk. 1, indsættes efter »§ 8«: », stk. 1-3,«.

§ 32. I områder, hvor der ikke er behov for at træffe beslutning om byfornyelse efter reglerne i kap. II, kan kommunalbestyrelsen for ejendomme med beboelse, som kommunalbestyrelsen påregner bevaret og anvendt helt eller delvis til beboelse i mindst 15 år, træffe beslutning om gennemførelse af boligforbedringer, således at de i § 3 nævnte normer for bygningens og boligernes standard skal søge opfyldt inden for nærmere angivne områder i kommunen. Beslutningen kan træffes, når de i § 8 nævnte betingelser er opfyldt.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 7, stk. 1, nr. 4, og § 7, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

9. I § 39 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Opsigelse af en lejeaftale efter stk. 1 og 2 kan ske med 1 måneds varsel uanset modstående aftale.«.

§ 39. Udlejes en beboelseslejlighed efter, at udlejeren er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal rømmes efter § 36, eller at § 38, stk. 1, 2. pkt., vil kunne finde anvendelse, har lejeren ikke ret til en erstatningsbolig efter § 38, medmindre fraflytningen først forlanges eller lejeforhøjelsen først varsles mindst 2 år efter lejeforholdets påbejndelse.

Stk. 2. Udlejeren skal skriftligt gøre lejeren bekendt med reglerne i stk. 1, inden leje-

aftalen indgås. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan lejereren forlange erstatning af udlejeren.

10. § 40, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Et saneringssselskabs afgørelse efter stk. 1-3 kan indbringes for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning. Klage til kommunalbestyrelsen skal indgives inden 4 uger efter, at klageren har fået meddelelse om afgørelsen. Kommunalbestyrelsen kan se bort fra overskridelse af fristen, når der er særlig grund hertil.«

§ 40. ---

Stk. 4. Et saneringssselskabs afgørelse efter stk. 1-3 kan senest 4 uger efter, at lejereren eller andelshaveren har fået meddelelse om afgørelsen, indbringes for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

11. I § 53 indsættes som 4. pkt.:

»Boligministeren kan se bort fra overskridelse af fristen, når der er særlig grund hertil.«

§ 53. En ekspropriationsbeslutning kan af ejeren og andre rettighedshavere efter § 51 påklages til boligministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende. I tilfælde, hvor kundgørelse har fundet sted, regnes klagefristen fra kundgørelsen, uanset tidspunktet for individuel underretning. Klage har ikke opsættende virkning, medmindre boligministeren træffer bestemmelse derom.

12. I § 57 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Kommunen godtgør husstande som nævnt i § 38, stk. 1, 2. pkt., som har anmodet om at få, men ikke har fået anvist en erstatningsbolig på det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales, den del af forhøjelsen, der overstiger 80 kr. pr. m² bruttoetageareal.«

§ 57. Udgifter til byfornyelse i form af erstatning og godtgørelse til ejere og lejere, udgifter ved gennemførelse af nedrivning, ekspropriation og andre foranstaltninger, herunder tilvejebringelse af erstatningsboliger, som kommunalbestyrelsen forlanger eller giver påbud om, afholdes af kommunen. Endvidere afholder kommunen de i henhold til kap. V godkendte byfornyelsesselskabers administrationsudgifter, i det omfang de varetager opgaver for kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved opgørelsen af kommunens udgifter efter stk. 1 fragår værdien af overtagne ejendomme og alle indtægter, der indvindes i forbindelse med byfornyelsesforanstaltninger.

13. I § 58, stk. 1, ændres »indekslån« til: »lån som nævnt i § 59, stk. 3 og stk. 4, 1. og 3. pkt.«.

§ 58. Til finansiering af udgifter til forbedringsarbejder efter loven kan kommunalbestyrelsen yde garanti for byggelån og senere indekslån i det omfang, finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

14. Efter § 58 indsættes:

»§ 58 a. Til finansiering af udgifter til forbedringsarbejder efter loven yder staten garanti for lån som nævnt i § 59, stk. 4, 2. pkt.

Stk. 2. Det er en betingelse for statens påtagelse af garanti efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«

15. I § 59, stk. 1, 1. pkt., ændres »rentebidrag til indeksfinansiering« til: »ydelsesstøtte i form af rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag til finansiering«.

16. I § 59, stk. 1, 3. pkt., og § 60, stk. 1, ændres »rentebidrag« til: »ydelsesstøtte«.

17. I § 59, stk. 1, 5. pkt., ændres »Rentebidrag« til: »Ydelsesstøtte«.

§ 59. Kommunalbestyrelsen kan inden for en ramme, der fastsættes af boligministeren, jf. § 67, give tilsagn om rentebidrag til indeksfinansiering af forbedringsarbejder, der iværksættes i henhold til denne lov. Det-

te gælder også ejendomme, der ejes af kommunen og anvendes til bolig- eller erhvervsformål. Kommunalbestyrelsen skal samtidig med meddelelse af påbud om forbedringsarbejder give tilsagn om rentebidrag dertil. Det samme gælder forbedringsarbejder, der iværksættes i henhold til kommunalbestyrelsens beslutning efter kap. II eller III. Rentebidrag ydes til de støtteberettigede udgifter, såfremt disse overstiger et beløb svarende til det mindste låneprovenu for realkreditlån.

§ 60. Det er et vilkår for udbetaling af rentebidrag, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil.

18. § 59, stk. 3 og 4 affattes således:

»Stk. 3. Forbedringsarbejder på ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger eller ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, af institutioner som nævnt i kapitel 11 og 12 i samme lov, af en kommune eller af en privat andelsboligforening finansieres med indeksslån. Det samme gælder ejendomme, som på tilsagnstidspunktet overvejende anvendes til erhvervsformål af ejendommens ejer. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag og afdragsbidrag samt erstatning.

Stk. 4. I andre ejendomme end de, der er nævnt i stk. 3, kan den del af de støtteberettigede udgifter, der svarer til forøgelsen af ejendommens leje- eller brugsværdi efter ejers valg finansieres med indeksslån eller nominallån. Den resterende del af de støtteberettigede udgifter finansieres med indeksslån. I ejendomme, som ejes af en kommune, og som inden et år efter tidspunktet for byfornyelsesarbejdernes afslutning overdrages til andre ejere end de i stk. 3 nævnte, kan de i 1. pkt. nævnte udgifter efter erhververens valg ligeledes finansieres med indeksslån eller nominallån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte.«.

§ 59. ---

Stk. 3. Rentebidraget udgør et beløb, der svarer til forrentning af optagne indeksslån samt til administrations- og reservefondsbidrag.

Stk. 4. Rentebidrag til indeksslån ydes med virkning fra optagelsen af indeksslånet, der skal optages snarest muligt efter forbedrings-

arbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

19. I § 59, stk. 5, 2. pkt., indsættes efter »rentebidrag«: »og ydelsesbidrag«.

§ 59. ---

Stk. 5. Ved afhændelse af en ejerbolig til andre end medejer, ægtefælle eller livsarving ophører udbetaling af rentebidrag. I øvrigt kan boligministeren helt eller delvis bringe betaling af rentebidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.

20. Efter § 59 indsættes:

»§ 59 a. Rentebidraget udgør et beløb, der svarer til forrentning af optagne indeksslån samt til administrations- og reservefondsbidrag.

Stk. 2. Rentebidraget ydes med virkning fra optagelsen af indeksslånet, der skal optages snarest muligt efter forbedringsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

§ 59 b. Ydelsesbidrag udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på optagne nominallån, der overstiger en grundydelse på 5 pct. af det kontante låneprovenu, jf. stk. 3.

Stk. 2. Ydelsesbidraget ydes med virkning fra optagelsen af nominallånet, der skal optages snarest muligt efter forbedringsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 3. Ydelsesbidraget aftrappes hvert år 1. januar og 1. juli ved at den grundydelse, der er nævnt i stk. 1, reguleres efter 2.-4. pkt. og stk. 4. Reguleringen begynder på tidspunktet for lånets udbetaling. Reguleringen foretages på grundlag af 75 pct. af den halvårslige procentvise ændring i priserne, udregnet på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages på grundlag af nettop-

risindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af netto-
prisindekset for den foregående november måned.

Stk. 4. Overstiger den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset den halvårslige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere, reguleres grundydelsen dog med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i sidstnævnte indeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages i så fald på grundlag af timelønsindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af timelønsindekset for den foregående november måned. Sker der fald i begge indekser, reguleres grundydelsen efter det indeks, der falder mest.«.

21. § 60, stk. 2, 1. pkt. ophæves og i stedet indsættes:

»For udlejningsejendomme er det et vilkår for udbetaling af ydelsesstøtte, at der tinglyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen – i København magistraten – skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser. Dette gælder dog ikke lejeforhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter efter bestemmelserne i lov om leje, ordinære stigninger i afdraget på indeksslånet, eller aftrapning af ydelsesbidrag, jf. § 59 b, stk. 3 og 4.«.

§ 60. ---

Stk. 2. For udlejningsejendomme er det et vilkår for udbetaling af rentebidrag, at der tinglyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen – i København magistraten – skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til bestemmelserne i lov om leje og ordinære stigninger i afdraget på indeksslånet. Såfremt lejeforhøjelsen er indbragt for byfornyelsesnævnet, jf. § 60 a, stk. 4, træder nævnets afgørelse i stedet for kommunalbestyrelsens godkendelse. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

22. § 60, stk. 3, 3. og 4. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet der ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til finansieringen og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indeksslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokaler i ejendomme efter reglerne i § 50 i lov om leje. Stigninger i lejernes betaling som følge af reguleringen af grundydelsen efter § 59 b, stk. 3 og 4, udlignes efter de samme regler.«.

§ 60. ---

Stk. 3. I udlejningsejendomme fastsættes lejens størrelse efter princippet om omkostningsbestemt leje, jf. kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Dette gælder dog ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kap. 11 og 12 i lov om boligbyggeri. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet der ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til, at forbedringen finansieres med indeksslån og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indeksslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokale i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

23. § 60, stk. 4, 1. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte i form af rentebidrag eller ydelsesbidrag, beregnes som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet. Deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen.«.

§ 60. ---

Stk. 4. Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at optage indeksslån og/eller modtage rentebidrag dertil, beregnes, som om indeksslån er optaget og rentebidrag ydet, og deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen. Lejen kan dog ikke overstige den leje, som på ethvert tidspunkt ville kunne beregnes efter principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

24. § 60, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. I det omfang rentebidrag og ydelsesbidrag bringes til ophør, jf. § 59, stk. 5, kan stigningen i lejernes betaling efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.«

§ 60. ---

Stk. 5. I det omfang rentebidrag bringes til ophør, jf. § 59, stk. 5, kan forøgelsen af rentebetalingen efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

25. I § 62, stk. 1, ændres »en supplerende støtte« til: »ydelsesstøtte i form af afdragsbidrag eller erstatning«.

§ 62. Overstiger de støtteberettigede udgifter til forbedringsarbejder, jf. § 59, stk. 2, forøgelsen i ejendommens leje- eller brugsværdi, yder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen en supplerende støtte.

26. § 62, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»§ 59 a, stk. 2, om udbetaling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.«

§ 62. ---

Stk. 2. Til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes støtten i form af afdragsbidrag, der udgør forskellen mellem rentebidraget og ydelsen på så stor en del af indekslånet, at lejen henholdsvis boligafgiften kan nedbringes, så den svarer til leje- og brugsværdien. Bestemmelserne i § 59, stk. 4 og 5, og § 60 om udbetaling samt eventuelt ophør og fordelingen på lejligheder og lokaler af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag. Afdragsbidraget opfører i givet fald først.

27. I § 64, stk. 2, indsættes efter »rentebidrag«: »eller ydelsesbidrag«.

§ 64. ---

Stk. 2. For den del af lokalernes værdi, som - med tillæg af eventuelle udgifter til forbedringsarbejder på ejendommene og ind-

retning af lokalerne til formålet - ikke forrentes og afdrages gennem den i stk. 1 fastsatte leje med tillæg af rentebidrag, jf. § 59, ydes erstatning, jf. § 52, stk. 3.

28. I § 64 a udgår: »stk. 2,«.

§ 64 a. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 59, 60, 62, stk. 2, 63 og 64, stk. 1, kan af ejeren indbringes for byfornyelsesnævnet.

29. I § 66, stk. 3, ændres »§ 57« til: »§ 57, stk. 1 og 2«.

§ 66. ---

Stk. 3. De udgifter, kommunen har afholdt til byfornyelse efter § 57, bistand til beboermedvirken ved byfornyelse samt tab på garantier for lån efter § 58, refunderes af staten med 50 pct.

30. I § 66 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Udgiften til ydelsesbidrag afholdes af staten.

Stk. 5. Har staten afholdt udgifter til ydelsesbidrag, som omfatter et beløb, der vedrører den del af ydelsen på det i § 59 b nævnte nominallån, der overstiger 8, men ikke 11 pct. af det kontante låneprovenu, kan staten forlange beløbet refunderet af Grundejernes Investeringsfond. Staten kan højst forlange refusion af udgifter til ydelsesbidrag til lån på op til 2,5 mia. kr., såfremt der er givet tilsagn om ydelsesbidrag inden udgangen af 1992. Refusionen nedsættes i samme omfang, som ydelsesbidraget aftrappes efter § 59 b, stk. 3 og 4.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 6 og 7.

31. I § 66, stk. 4 og 5, der bliver stk. 6 og 7, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.

§ 66. ---

Stk. 4. Statens udgifter efter stk. 1-3 afholdes efter boligministerens bestemmelse, jf. § 67.

Stk. 5. De i stk. 1-3 nævnte udgifter, der vedrører en kommunalbestyrelses beslutning efter § 8, stk. 3, afholdes endeligt af kommunen og kan ikke udlignes efter reglerne i § 68.

32. § 67, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Beløbet skal for hvert år omfatte udgifter til boligforbedringsarbejder, der ventes finansieret med indekslån med rentebidrag, jf. § 59 a, med afdragsbidrag, jf. § 62, stk. 2, med nominallån med ydelsesbidrag, jf. § 59 b, samt de kommunale udgifter, hvortil der ønskes statsrefusion efter § 66, stk. 3.«.

§ 67. Kommunalbestyrelser, der søger gennemført byfornyelse og boligforbedring efter lovens regler samt meddeler påbud efter § 72, stk. 1, skal hvert år fremsende et overlag over de beløb, der forventes at medgå til nærmere bestemte byfornyelses- og boligforbedringsarbejder i de følgende 4 år. Beløbet skal for hvert år omfatte udgifter til boligforbedringsarbejder, der ønskes finansieret med indekslån med rentebidrag, jf. § 59, med afdragsbidrag, jf. § 62, stk. 2, samt de kommunale udgifter, hvortil der ønskes statsrefusion efter § 66, stk. 3.

— — —

33. I § 67, stk. 2, 1. pkt., ændres »rente- og afdragsbidrag« til: »rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag«.

§ 67. — — —

Stk. 2. Inden for beløbsrammer fastsat på de årlige finanslove kan boligministeren bevilge kommunalbestyrelsen refusion efter § 66, stk. 3, af udgifter til byfornyelses- og boligforbedringsarbejder samt bemyndige kommunalbestyrelsen til, inden for et nærmere angivet beløb, at give tilsagn om rente- og afdragsbidrag til finansiering af forbedringsarbejder, i det omfang de nævnte arbejder er omfattet af en beslutning i henhold til kap. II, III eller VIII og arbejderne forventes iværksat inden for det pågældende år eller inden for de 3 følgende finansår og afsluttet inden for den nævnte periode. Den bevilgede refusion kan udbetales forskudsvis. Rente på 3 pct. p.a. over Nationalbankens diskonto tilskrives forskudsvis udbetalte beløb fra udbetalingen, indtil beløbene anvendes af kommunen. De tilskrevne renter skal kommunen anvende til byfornyelsesformål, hvortil der ikke ydes refusion efter § 66, stk. 3.

— — —

34. I § 67, stk. 3, 4 og 6, ændres »rentebidrag og afdragsbidrag« til: »rentebidrag, afdragsbidrag og ydelsesbidrag«.

§ 67. — — —

Stk. 3. Det påhviler kommunalbestyrelsen ved udgangen af hvert finansår at indberette til boligministeren, i hvilket omfang der inden for den fastsatte ramme er givet tilsagn om rentebidrag og afdragsbidrag. Kommunalbestyrelsen skal samtidig indberette, i hvilket omfang der i det forløbne finansår er iværksat byfornyelses- og boligforbedringsarbejder, hvortil udgifterne er refusionsberettigede efter bevilling efter stk. 2.

Stk. 4. Såfremt kommunalbestyrelsen inden for et finansår ikke har udnyttet rammen for tilsagn om rentebidrag og afdragsbidrag fuldt ud, kan boligministeren tillade, at den resterende del udnyttes i det følgende finansår. Er der i et finansår ikke iværksat byfornyelses- eller boligforbedringsarbejder, hvortil udgifterne er refusionsberettiget ifølge bevilling efter stk. 2 i det omfang, det var forudsat ved bevillingen, kan boligministeren tillade, at yderligere arbejder iværksættes efter bevillingen i det følgende finansår, eller nedsætte bevillingen og forlange forholdsmæssig tilbagebetaling af forskudsvis udbetalte beløb.

Stk. 5. Det påhviler kommunalbestyrelsen ved udgangen af hvert finansår at fremsende en opgørelse over refusionsberettigede beløb, der er afholdt i det forløbne finansår.

Stk. 6. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for beregningen af rentebidrag og afdragsbidrag og opgørelsen af refusionen, herunder fastsætte rammer for de udgifter, der kan medtages som godkendte forbedringsudgifter og ved refusionsberegning af de enkelte arter af byfornyelsesforanstaltninger og tidsfrister for endelig afregning.

35. I § 85, indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»Stk. 2. Boligministeren kan fra kommuner og byfornyelsesselskaber indkalde oplysninger om foranstaltninger, der gennemføres eller påtænkes gennemført efter reglerne i denne lov. Boligministeren kan i forbindelse hermed fastsætte nærmere regler for disse oplysningers anvendelse.«.

Stk. 2 bliver herefter *stk. 3*.

36. Efter § 76 indsættes:

»Kapitel VIII a
Midlertidige boliger til unge

§ 76 a. Boligministeren bemyndiges til at oprette en fond med det formål at iværksætte

forsøg med at tilvejebringe og formidle midlertidige boliger for unge inden for de økonomiske rammer, der stilles til rådighed for fonden.

Stk. 2. Fonden ledes af en bestyrelse, der udpeges af boligministeren. Bestyrelsen kan antage bistand til at forestå den daglige ledelse.

Stk. 3. Fondens vedtægter godkendes af boligministeren.

§ 76 b. Staten indskyder i finansåret 1987 5 mill. kr. i fonden. Bestyrelsen for fonden skal søge at tilvejebringe yderligere økonomiske bidrag til fonden.

§ 76 c. Fonden skal tilvejebringe midlertidige boliger til unge i beboelsesejendomme, som fonden lejer, låner eller køber.

Stk. 2. Såfremt de i stk. 1 nævnte ejendomme er kondemnerede efter § 73 og ubeboede, kan fonden fremsætte et forbedringsforslag over for kommunalbestyrelsen. Har fonden lejet eller lånt en sådan ejendom, kan forbedringsforslag kun fremsættes efter ejerens forudgående tiltræden.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende forslaget, såfremt den skønner, at sundheds- og brandfare herved afhjælpes i et sådant omfang, at midlertidig benyttelse som boliger for unge er forsvarlig. Bestemmelsen i § 75, stk. 2, om at kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forbedringsforslag, hvis ejendommen eller en del af denne også efter forslagets gennemførelse ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i bygningslovgivningen, finder ikke anvendelse.

§ 76 d. Bestemmelserne i §§ 4, 5, 7, 46 a, 47-53, 58-68, 70, 73-74, 87, 100-105 og 113 a-b i lov om leje og bestemmelserne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

Stk. 2. Såfremt en beboer har indgået en tidsbestemt aftale med fonden om benyttelse af en beboelseslejlighed eller et enkeltværelse, kan tidsbegrænsningen ikke tilsidesættes.

Stk. 3. Beboere af midlertidige boliger for unge har ikke ret til en erstatningsbolig efter bestemmelserne i denne lovs kapitel IV.

§76 e. Boligministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af forsøg efter bestemmelserne i dette kapitel.

37. I § 90 indsættes som *stk. 12 og 13*:

»*Stk. 12.* Er de arbejder, der er nævnt i § 52, stk. 2, i lov om sanering, bestemt i saneringsplaner, som er vedtaget 1. juli 1983 eller senere eller bestemt i senere ændringer i eller tillæg til disse planer, finder §§ 58 a, 59 og 62 tilsvarende anvendelse.

Stk. 13. Den godtgørelse, der er nævnt i § 57, stk. 3, indgår ikke i de udgifter, hvortil staten yder støtte efter kapitel X i lov om sanering.«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 11. august 1986, som ændret ved § 2 i lov nr. 797 af 3. december 1986 indsættes i § 61 som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i stk. 1, sidste pkt., kan fonden yde tilskud som nævnt i § 66, stk. 5, i lov om byfornyelse og boligforbedring.«.

§ 61. Af sine renteindtægter kan fonden foretage kapitalindskud i godkendte sanerings- og byfornyelsesselskaber samt yde tilskud til fornyelse af ældre bydele, herunder til fællesindkøb eller fælles fremstilling af elementer eller inventar med henblik på modernisering af ældre boliger. De samlede tilskud kan dog ikke overstige 2 pct. af de beløb, der er indbetalt til fonden.

§ 3

I lov om realkreditinstitutter jf. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986, som ændret ved lov nr. 691 af 17. oktober 1986 og § 1 i lov nr. 931 af 19. december 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 10, *stk. 13, 1. pkt.*, ændres »kommunal« til: »offentlig« og efter »realkreditlån« indsættes: »jf. dog stk. 4.«.

2. I § 10 indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 14.* Ydes der lån efter § 2, stk. 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån, kan lån efter stk. 13 dog højst udgøre et beløb,

der svarer til de i § 59, stk. 4, 1. pkt., i lov om byfornyelse og boligforbedring nævnte udgifter.«.

Stk. 14–17 bliver herefter stk. 15–18.

3. I § 10, stk. 17, som bliver stk. 18, ændres »stk. 16« til: »stk. 17«.

§ 10. Når højere lånegrænser ikke gælder efter stk. 2-13, skal lån med tillæg af foranstående behæftelser have sikkerhed inden for følgende procent af ejendommens værdi:

- 1) 35 pct. for ejendomme til industri og håndværk.
- 2) 45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager, dog 70 pct., hvis der samtidig efter lov om indeksregulerede realkreditlån ydes størst muligt jordbrugslån eller jordbrugslån på mindst 20 pct. af ejendommens værdi. Lån ud over en lånegrænse på 45 pct. kan dog ikke ydes som lån efter § 2, stk. 1, nr. 5, eller § 2, stk. 8, i lov om indeksregulerede realkreditlån.
- 3) 40 pct. for øvrige ejendomme.

Stk. 2. Lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Stk. 3. Lån til opførelse af ejendomme, der anvendes til sociale eller kulturelle formål, kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Boligministeren fastsætter nærmere regler til afgrænsning af, hvilke ejendomme der kan ydes lån efter 1. pkt.

Stk. 4. Mod sekundær prioritet kan Industriens Realkreditfond yde lån til ejendomme til industri og håndværk inden for en lånegrænse på 60 pct. Overstiger belåningsværdien af grund og bygninger ikke en beløbsgrænse på 1,5 mill. kr., kan lån inden for en lånegrænse på 60 pct. også ydes af institutter med videre udlånsadgang. Beløbsgrænsen på 1,5 mill. kr. svarer til det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1981 beregnede byggeomkostningsindeks for en montagebygget ejendom og reguleres én gang årligt på grundlag af udviklingen i dette og med afrunding efter boligministerens bestemmelse. Reguleringen har virkning fra offentliggørelsen af dette indeks, første gang med offentliggørelsen af indekset pr. 1. januar 1982.

Stk. 5. Lån til opførelse samt ejerskifte af kontor- og forretningsejendomme og hoteller kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

Stk. 6. Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

Stk. 7. Lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning

af de i stk. 2, 5 og 6 nævnte ejendomme kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 8. Lån efter stk. 7 til udlejningsejendomme og andelsboliger til helårsbeboelse samt ejendomme som nævnt i stk. 5 kan højst udgøre 90 pct. af de afholdte rimelige udgifter med tillæg af værdien af eget arbejde og fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 9. Lån efter stk. 7 til ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje samt fritidshuse kan højst udgøre 80 pct. af de afholdte rimelige udgifter med tillæg af værdien af eget arbejde og fradrag af eventuel offentlig støtte, jf. dog stk. 11.

Stk. 10. Lån efter stk. 7 til ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje, hvor den offentlige ejendomsvurdering overstiger 500.000 kr., samt de i stk. 6 nævnte ejendomme kan kun ydes, hvis låneprovenuet udgør mindst 5 pct. af ejendommens værdi efter foranstaltningens gennemførelse.

Stk. 11. Ved udmålingen af lån efter stk. 7 til ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje kan kun medtages dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder bortset fra finansieringsomkostninger, og der kan kun medtages udgifter til arbejder, der er udført inden 1 år før afgivelsen af lånetilbud.

Stk. 12. Mod kommunal garanti kan lån i henhold til stk. 7 ydes ud over de dér fastsatte lånegrænser til finansiering af

- a) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger
- b) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg.

Stk. 13. Mod kommunal garanti kan lån ydes til de ejendomme, der er nævnt i stk. 2, 4 og 5, ud over de dér fastsatte lånegrænser og ud over ejendommens værdi til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jf. lov om byfornyelse af og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån. På samme måde kan lån ydes til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jf. lov om sanering. Lån efter 1. og 2. punktum kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte samt af indestående på ejendommens udvendige vedligeholdelseskonto, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 14. Lån til energibesparende foranstaltninger kan uanset bestemmelsen i § 9, stk. 2, ydes til kommunale ejendomme af den i stk. 4 og 5 nævnte art inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan ikke overstige 90 pct. af de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 15. Lån til arbejder, der udføres i henhold til § 46 a, stk. 3, i lov om leje, kan ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser. Lånet kan sammen med eksisterende realkreditlån ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser, idet dog samtlige realkreditlån skal have sikkerhed inden for ejendommens værdi efter arbejdets udførelse. Lån efter 1. pkt. kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte. Som sikkerhed for lånet tinglyses pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter. Pantebrevet skal for at kunne tinglyses med fortrinsret indeholde instituttets erklæring om, at pantebrevet er til sikkerhed for lån efter 1. pkt.

Stk. 16. Lån kan ikke ydes, hvis låneprovenuet vil udgøre mindre end 12.000 kr. Beløbsgrænse reguleres efter reglen i stk. 4.

Stk. 17. Når lån ydes til ejere af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder, der tjener til helårsbeboelse for ejeren, gælder de i stk. 10 og stk. 16 nævnte begrænsninger ikke, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle modtager eller får forskud på social pension eller invaliditetsydelse.

4. I § 13, *stk. 1*, indsættes efter nr. 7 som nyt nr.:

»8) 30 år for lån efter § 10, stk. 14.«.
Nr. 8–11 bliver herefter nr. 9–12.

5. I § 13, *stk. 1*, nr. 9, som bliver nr. 10, indsættes efter »helårsbeboelse«: »jfr. dog nr. 8«.

§ 13. Amortisationstiden for lån kan højst andrage:

- 1) 35 år for lån til opførelse af udlejnings- ejendomme og andelsboliger til helårsbeboelse samt ejendomme med social eller kulturelt formål som nævnt i § 10, stk. 3.
- 2) 30 år for lån til skoler m.v. efter de regler, som boligministeren fastsætter efter § 9, stk. 4.
- 3) 30 år for lån til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje.

- 4) 30 år for lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartneri og frugtplantager.
- 5) 20 år for lån til opførelse, ejerskifte, vedligeholdelse og opretning samt om- og tilbygning af kontor- og forretningsejendomme samt hoteller.
- 6) 20 år for lån til ejendomme til industri og håndværk.
- 7) 30 år for lån til opførelse, vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af kollektive energiforsyningsanlæg med tilbehør, herunder ledningsnet, jf. § 10 a.
- 8) 20 år for lån til opførelse af fritidshuse.
- 9) 20 år for lån til ejerskifte, vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af ejendomme til helårsbeboelse.
- 10) 15 år for lån til vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af fritidshuse.
- 11) 10 år for lån til andre formål, herunder lån i forbindelse med ejerskifter af fritidshuse.

Stk. 2. Amortisationstiden for den del af et lån i en industriel eller dermed beslægtet ejendom, som ydes på grundlag af værdien af de særlige maskiner m.v., jf. § 12, kan højst andrage 10 år.

§ 4

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 27. juni 1986 som ændret ved § 2 i lov nr. 931 af 19. december 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 1, *stk. 2*, ændres »§ 2, stk. 8« til: »§ 2, stk. 11«.

2. I § 1 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Panteretten for lån til det i § 2, stk. 4, nævnte formål, hvortil der er ydet eller ydes offentlig garanti, rykker uden særskilt påtegning tilbage for enhver panterettighed, der tinglyses på ejendommen.«.

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

§ 1. Realkreditinstitutter, der er godkendt i henhold til lov om realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond, kan yde indeksregulerede lån (indekslån) mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af

indeksregulerede obligationer (indeksobligationer).

Stk. 2. Realkreditinstitutternes udlån til de i § 2 nævnte formål kan ydes inden for de i §§ 10 og 10 a i lov om realkreditinstitutter nævnte lånegrænser, jf. dog § 2, stk. 2. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån til de i § 2, stk. 1, nr. 5, og § 2, stk. 8, nævnte formål kan ydes inden for den i § 3 i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v. nævnte lånegrænse. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån efter § 2, stk. 2, kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser.

Stk. 3. Realkreditinstitutternes udlån til almennyttigt boligbyggeri og boliger for unge under uddannelse m.fl. som nævnt i lov om boligbyggeri kan dog ydes inden for en lånegrænse på 85 pct. mod statsgaranti.

Stk. 4. Realkreditinstitutternes udlån til boliger for ældre som nævnt i § 81 i lov om boligbyggeri (lette kollektivboliger) kan ydes inden for en lånegrænse på 90 pct. mod kommunal garanti.

Stk. 5. Lån efter denne lov kan kun ydes, hvis efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde meddeler samtykke hertil.

3. I § 2 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Indekslån kan ydes til den del af de støtteberettigede udgifter jf. § 59, stk. 2 i lov om byfornyelse og boligforbedring, der ikke dækkes af lån i private udlejningsejendomme ydet efter § 10, stk. 14 i lov om realkreditinstitutter.«.

Stk. 4–10 bliver herefter stk. 5–11.

§ 2. Indekslån kan ydes til opførelse af:

- 1) parcel- og rækkehus til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje,
- 2) ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri,
- 3) ejendomme til industri og håndværk,
- 4) kontor- og forretningsejendomme samt hoteller,
- 5) landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartnerier og frugtplantager (landbrugsejendomme m.v.),
- 6) ejendomme, der anvendes til sociale og kulturelle formål, og
- 7) skoler.

Stk. 2. Lån til landbrugsejendomme m.v. kan uanset låneformål tillige ydes som særlige jordbrugslån. Inden for en lånegrænse på 25 pct. kan ydes lån, der ikke amortiseres (stående lån). Inden for en lånegrænse på 50

pct. kan ydes lån, der amortiseres efter serie-lånsprincippet. Disse lån kan dog tilsammen højst andrage 1,25 mill. kr., og låneprovenuet skal mindst udgøre 50.000 kr. for den enkelte ejendom. Disse beløbsgrænser svarer til det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1986 beregnede byggeomkostningsindeks for en montagebygget ejendom og reguleres efter reglerne i § 10, stk. 4, i lov om realkreditinstitutter.

Stk. 3. Indekslån kan også ydes til ombygning, forbedring og opretning, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jf. lov om sanering, eller en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jf. lov om byfornyelse og boligforbedring.

Stk. 4. Indekslån kan endvidere ydes til erhvervelse og eventuel ombygning, forbedring og opretning af bebyggede ejendomme med henblik på indretning af boliger for unge under uddannelse m.fl., såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

Stk. 5. Indekslån kan ligeledes ydes til udbedring af ekstraordinære bygningskader i almennyttigt boligbyggeri, såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

Stk. 6. Indekslån kan ydes til byggeskader og til større ekstraordinære renoveringsarbejder af samt ekstraordinær opretning af økonomien i kollegier/ungdomsboliger, såfremt der gives tilsagn om rentebidrag efter § 73 b i lov om boligbyggeri.

Stk. 7. Indekslån kan ydes til om- og tilbygning samt vedligeholdelse af kollegier/ungdomsboliger, der har fået tilsagn om statsstøtte til opførelse efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller byggesagerlovgivningen.

Stk. 8. Boligministeren kan efter aftale med energiministeren bestemme, at lån efter § 10 a i lov om realkreditinstitutter desuden kan ydes som indekslån til opførelse og vedligeholdelse, opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af kollektive varmeleverende energiforsyningsanlæg med tilbehør, herunder ledningsnet, såfremt anlægget i overvejende grad baseres på indenlandske, herunder vedvarende energikilder.

Stk. 9. Lån efter § 10 a i lov om realkreditinstitutter kan endvidere ydes som indekslån til opførelse og vedligeholdelse, opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af kollektive, udelukkende elproducerende, vedvarende energiforsyningsanlæg med tilbehør, herunder ledningsnet.

Stk. 10. Indekslån kan endelig ydes til om- og tilbygning af de i § 2, stk. 1, nr. 5 og nr. 6, nævnte ejendomme.

4. I § 4, stk. 1, ændres »§ 2, stk. 7, 9 og 10,« til: »§ 2, stk. 8, 10 og 11,«, og »§ 2, stk. 7 og 9,« ændres til: »§ 2, stk. 8 og 10,«.

5. I § 4, stk. 3 og 13, ændres »§ 2, stk. 3-6,« til: »§ 2, stk. 3-7,«.

6. I § 4, stk. 4 og 10, ændres »§ 2, stk. 8,« til: »§ 2, stk. 9,«.

§ 4. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 3-7, og § 2, stk. 7 og 8, amortiseres efter serielånsprincippet. For lån efter § 2, stk. 2, 3. pkt., sker amortisationen efter serielånsprincippet på kontantlåns siden. Amortisationstiden kan højst andrage 30½ år, for lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, og § 2, stk. 7, dog højst 20½ år.

Stk. 2. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 1 amortiseres efter låntagerens bestemmelse enten efter serielånsprincippet, og amortisationstiden kan da højst andrage 25½ år, eller efter reglerne i stk. 6-9.

Stk. 3. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5 amortiseres efter reglerne i stk. 13-16.

Stk. 4. Lån efter § 2, stk. 6, amortiseres efter reglerne i stk. 10-12 eller efter serielånsprincippet. Amortisationstiden kan højst andrage 20½ år.

Stk. 5. Ved første termin betales alene et beløb, der svarer til rentebetalings på de obligationer, der danner grundlag for lånet.

Stk. 6. Størrelsen af de følgende terminsydelser fremkommer ved at gange den regulerede hovedstol, jf. § 3, stk. 2 og 5, med en beregningsfaktor. Ved den anden terminsydelse på lånet udgør beregningsfaktoren den halvårslige kontantlånsrentesats på lånet med tillæg af 2 procentpoints. Ved de følgende terminsydelser udgør den nævnte faktor beregningsfaktoren ved foregående termin med et fradrag på 1/50 af kontantlånsrenten.

Stk. 7. Låntagers terminsbetaling kan dog ikke være mindre end rentebetalings på obligationerne.

Stk. 8. Ved første termin betales ikke afdrag. Afdraget ved de følgende terminer beregnes som en andel af forskellen mellem terminsydelser og instituttets rentebetaling på de obligationer, der modsvarer lånet. Den nævnte andel svarer til den andel, som den oprindelige hovedstol for lånet udgjorde af den oprindelige hovedstol af de modsvarende obligationer.

Stk. 9. For lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, ophører betaling af afdrag senest efter 25½ år, hvorefter restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse,

er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indeksslån på grundlag af udstedelse af indeksobligationer. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

Stk. 10. Sker amortisationen af lån efter § 2, stk. 6, efter annuitetsprincippet, fremkommer terminsydelser bortset fra 1. termin, der er afdragsfri, ved at gange den regulerede hovedstol med den på grundlag af annuitetsprincippet beregnede halvårslige ydelsesprocent.

Stk. 11. Debitors rentebetaling beregnes ved at gange den halvårslige kontantlånsrentesats på lånet med den regulerede restgæld, jf. § 3, stk. 4.

Stk. 12. Bortset fra 1. termin beregnes terminsafdraget som forskellen mellem terminsydelser, jf. stk. 10, og debitors rentebetaling jf. stk. 11.

Stk. 13. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5, amortiseres ved afdrag, der den første gang udgør 2,4 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Afdraget forhøjes derefter to gange årligt på 1. januar og 1. juli med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i priserne, der er nævnt i § 3, stk. 2.

Stk. 14. Overstiger den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset, jf. § 3, stk. 2, den halvårslige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere for den tilsvarende maj henholdsvis november måned, forhøjes afdraget efter stk. 13 dog med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i sidstnævnte indeks.

Stk. 15. Sker der fald i timelønsindekset, reguleres afdraget efter stk. 13 efter dette indekss. Afdraget nedsættes med 100 pct. af det halvårslige procentvise fald.

Stk. 16. For de i stk. 13 nævnte lån ophører betaling af afdrag senest efter 35½ år, hvorefter restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse, er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indeksslån på grundlag af indeksobligationer. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

Stk. 17. For jordbrugslån efter § 2, stk. 2, beregnes debitors rentebetaling ved at gange den halvårslige kontantlånsrentesats med et beløb svarende til kontantlånsrestgælden i foregående termin reguleret med den halvårslige procentvise ændring i nettoprisindekset. For lån, hvortil der ydes afdragsbidrag efter § 2 b, reduceres dette beløb i de første 15 år af lånets løbetid med et beløb svarende til 30 pct. af den procentvise stigning i nettoprisin-

dekset ganget med forskellen mellem kontantlånsrentesatsen gange kontantlånsrestgælden i foregående termin og obligationsrentesatsen gange obligationsrestgælden i foregående termin. Ved fald i nettoprisindekset foretages denne reduktion dog ikke.

Stk. 18. Lån efter § 2, stk. 2, refinansieres ved ejerskifte ved realkreditinstitutts salg af den fornødne mængde obligationer i en på refinansieringstidspunktet åben serie. I forbindelse med refinansiering kan de ved lånets optagelse solgte obligationer udtrækkes til pari. De ved lånenes optagelse idstedte pantebrev indestår således på sådanne vilkår, at køberen af ejendommen stilles, som om nye lån efter § 2, stk. 2, optages med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling. For stående lån skal der ske refinansiering senst 30½ år efter låneoptagelsen eller den seneste refinansiering. Stående lån forfalder ved væsentlige indskrænkninger i produktionsgrundlaget for bedriften. 1.-5. pkt. kan ikke fraviges ved aftale.

Stk. 19. Hensidden i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte efter stk. 14.

Stk. 20. Lån kan ekstraordinært indfries helt eller delvis med obligationer, hvis regulerede værdi, jfr. § 5, stk. 2, svarer til lånets regulerede obligationsrestgæld. Obligationerne skal være fra samme serie (afdeling), aldersklasse og rentefodsafdeling som dem, hvormed lånet er udbetalt.

7. I § 5, *stk. 4*, ændres »§ 2, stk. 10,« til: »§ 2, stk. 11,« og »§ 2, stk. 8 og 9,« ændres til: »§ 2, stk. 9 og 10,«.

8. I § 5, *stk. 6*, ændres »§ 2, stk. 3-6,« til: »§ 2, stk. 3-7,«.

§ 5. Indeksobligationer skal have en påtrykt rente på 2½ pct. p.a. Boligministeren kan dog fadsætte en anden påtrykt rente.

Stk. 2. Obligationernes påtrykte værdi reguleres efter reglerne i § 3, stk. 2.

Stk. 3. Låntagerens pantebrev til instituttet, der tjener som sikkerhed for instituttets forpligtelser, skal være udstedt på sådanne vilkår, at de gennemsnitligt afgiver fornøden dækning for instituttets løbende forpligtelser.

Stk. 4. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 5-7, og § 2, stk. 8, skal amortisationen senest være tilendebragt efter 30½ år. For lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, og § 2, stk. 6 og 7, skal amortisationen af obligationerne senest være tilendebragt efter 20½ år.

Stk. 5. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, sker amortisationen senest efter 25½ år.

Stk. 6. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5, sker amortisationen i takt med nedbringelsen af restgælden på låntagerens pantebrev, jfr. § 4, stk. 13-15, dog senest efter 35½ år.

Stk. 7. Særlige jordbrugslån efter § 2, stk. 2, finansieres ved salg af obligationer i samme obligationsserie. Amortisationen sker gennem udtrækninger til et beløb svarende til summen af debitors ydelser, jfr. § 4, stk. 1 og 17, og statens afdragsbidrag, jfr. § 2 b, stk. 4, med fradrag af rentebetaling på obligationer, gennem udtrækninger i forbindelse med refinansiering, jfr. § 4, stk. 18, samt i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af lånene, jfr. § 4, stk. 18 og 20. Amortisationen af obligationerne skal senest være tilendebragt efter 30½ år.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1987.

Stk. 2. For ejendomme, hvor der før lovens ikrafttræden er meddelt tilsagn om rentebidrag, kan ejeren, medmindre indeksslånet er udbetalt, vælge finansiering med ydelsesbidrag, såfremt ejendommen er omfattet af enten § 59, stk. 4, eller § 90, stk. 12, i lov om byfornyelse og boligforbedring som affattet ved denne lovs § 1, nr. 18 og 36. Kommunalbestyrelsen skal senest 1. november 1987 underrette ejeren om de nye finansieringsregler og samtidig fastsætte en frist på mindst 6 uger for ejeren til at ansøge om ydelsesbidrag. Ansøgning skal dog være indgivet senest 31. december 1987.

Stk. 3. Er der før denne lovs ikrafttræden truffet beslutninger i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring, men ikke givet tilsagn om rentebidrag til ejere af ejendomme omfattet af § 59, stk. 4, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 18, skal kommunalbestyrelsen underrette de berørte ejere og lejere om de nye finansieringsregler. Dette gælder også, såfremt der ikke før denne lovs ikrafttræden er givet tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om sanering til ejere af ejendomme omfattet af en senest 31. december 1984 vedtaget saneringsplan, og omfattet af § 90, stk. 12, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 36.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 2 og 3.

Folketingets forhandlinger vedrørende lov om byfornyelse og boligforbedring

Folketingsåret 1979-80.

Sp. 6039, 6600, 10352 og 10610.
A. 3835, B. 945, B. 1227, B. 1531 C. 587.
Ikke indstillet til kgl. stadfæstelse.

Folketingsåret 1981-82.

Sp. 372, 611, 7749 og 8749.
A. 855, B. 975, B. 1207, C. 611.
Loven stadfæstet 9. juni 1982 (Lovtidende nr. 300).

Folketingsåret 1982-83.

Sp. 4738, 5508, 8037 og 8523.
A. 2225, B. 1051, C. 291.

Loven stadfæstet 13. april 1983 (Lovtidende nr. 139).

Folketingsåret 1984-85.

Sp. 6712, 7311, 10770 og 11.073.
A. 3825, B. 1725, C. 593.
Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 246).

Folketingsåret 1985-86.

Sp. 5967, 6660, 12148 og 12502.
A. 3693, B. 1979, C. 1031.
Loven stadfæstet 4. juni 1986 (Lovtidende nr. 299).

Folketingets forhandlinger vedrørende lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Folketingsåret 1978-79.

Tillæg A, sp. 2567, tillæg C, sp. 515.
Fremsættelse, sp. 5476, 1. behandling, sp. 6787, 2. behandling, sp. 11237, 3. behandling, sp. 11588.

Loven stadfæstet 8. juni 1979 (Lovt. nr. 238).

Folketingsåret 1979-80.

Fremsættelse, sp. 1305, 1. behandling, sp. 2308, 2. behandling, sp. 2361, 3. behandling, sp. 2820.

Loven stadfæstet 28. december 1979 (Lovt. nr. 526).

Folketingsåret 1980-81.

Fremsættelse, sp. 65, 1. behandling, sp. 398, 2. behandling, sp. 974, 3. behandling, sp. 1380.

Loven stadfæstet 5. november 1980 (Lovt. nr. 483).

Folketingsåret 1981-82.

Fremsættelse, sp. 8028, 1. behandling, sp. 8417, 2. behandling, sp. 8813, 3. behandling, sp. 9070.

Loven stadfæstet 9. juni 1982 (Lovt. nr. 297).

Folketingsåret 1982-83.

Fremsættelse, sp. 1570, 1. behandling, sp. 1734, 2. behandling, sp. 3248, 3. behandling, sp. 3753.

Loven stadfæstet 22. december 1982 (Lovt. nr. 707).

Folketingsåret 1983-84 (1. samling).

Fremsættelse, sp. 74, 1. behandling, sp. 465, 2. behandling, sp. 2796, 3. behandling, sp. 3324.

Loven stadfæstet 21. december 1983 (Lovt. nr. 610).

Folketingsåret 1983-84 (2. samling).

Fremsættelse, sp. 933, 1. behandling, sp. 1524, 2. behandling, sp. 4322, 3. behandling, sp. 4824.

Loven stadfæstet 9. maj 1984 (Lovt. nr. 195).

Folketingsåret 1984-85.

Fremsættelse, sp. 374, 1. behandling, sp. 883, 2. behandling, sp. 3606, 3. behandling, sp. 3895.

Loven stadfæstet 19. december 1984 (Lovt. nr. 618).

Folketingsåret 1985-86.

Fremsættelse, sp. 6920, 1. behandling, sp. 7342, 2. behandling, sp. 11007, 3. behandling, sp. 11675.

Loven stadfæstet 4. juni 1986 (Lovt. nr. 301).

Folketingsåret 1986-87.

Fremsættelse, sp. 822, 1. behandling, sp. 1292, 2. behandling, sp. 3195, 3. behandling, sp. 3309.

Loven stadfæstet 3. december 1986 (Lovt. nr. 797).

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter:

Om folketingets behandling af lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983 som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, henvises til følgende spaltesnumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1981-82: 2. samling: 689, 970, 2969, A 1535, B 137, 269, C 127.

Folketingsåret 1982-83: 10088, 11005, 11280, A 4025, B 1419, C 417.

Folketingsåret 1984-85: 7976, 8763, 10774, 11061.

Folketingsåret 1986-87: 2522, 2949, 4418, 4814.

Om folketingets behandling siden folketingsåret 1980-81 af lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985 som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, henvises til følgende spaltesnumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378,

4514, 5094, 5410, 5750, 7994, 8443, 8830, A 27, 2855, 4407, B 15, 91, 317, 501, C 5, 323, 455.

Folketingsåret 1981-82: 1. samling: 64, 369, 370, 750, A 757, B 155.

2. samling: 364, 578, 657, 1419, 1939, 8028, 8418, 8813, 9070, A 983, B 43, C 39.

Folketingsåret 1982-83: 3314, 4096, 5564, 5957, 10410, 11609, 12017, A 1697, 4075, B 915, 1541, C 235, 513.

Folketingsåret 1983-84: 2. samling: 276, 1795, 2272, A 1, B 143, C 55.

Folketingsåret 1984-85: 8060, 8068, 8448, 8497, 8902, 9202, 9247, 9558, 9778, 10638, 10800, 11070, 11072.

Folketingsåret 1985-86: 3633, 3870, 4050.

Folketingsåret 1986-87: 76, 496, 763, 1077, 2522, 2949, 4418, 4814.