

Lovforslag nr. L 47. Fremsat den 24. oktober 1990 af boligministeren (Agnete Laustsen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om boligbyggeri, realkreditlov og lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser

(Kvoter for 1991. Ændret finansiering af byggeskader m.v. Ændrede regler om vedtægterne for Boligselskabernes Landsbyggefond. Begrænsning af driftsudgifterne m.v.)

### § 1

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 10. juli 1990, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 c, stk. 1, nr. 4, ændres »§ 52, stk. 2, § 54, § 54 a« til: »§ 36, stk. 2, § 52, stk. 2«.

2. I § 3 c, stk. 1, indsættes som nr. 8 og nr. 9:  
»8) ydelse af kommunale lån til almenyttige boligafdelinger efter reglerne i § 39,

9) optagelse af driftsstøttelån ydet af et realkreditinstitut, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom«.

3. I § 7 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om arten og omfanget af de udgifter, der kan medregnes ved fastsættelsen af lejen.«.

4. I § 13, stk. 3, udgår: »med henblik på offentlig fremlæggelse«.

5. I § 15, stk. 9, 1. pkt., ændres »kapitel 8« til: »§ 36, stk. 2-5«.

6. § 22, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Fonden kan bestemme, at låntagere i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsen-

des til boligministeren, som kan forlange reglerne ændret.«.

7. I § 24 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af Boligselskabernes Landsbyggefonds udgifter til udbedring af ekstraordinære byggeskader i henhold til § 36, stk. 2, kan fondens bestyrelse beslutte at opkræve et løbende bidrag fra afdelinger, som er taget i brug fra den 1. januar 1970, og som har fået tilsagn om offentlig støtte til opførelsen inden den 1. juli 1986. Bidraget kan ikke overstige de bidrag, som opkræves i henhold til stk. 2, 1. pkt.«.

Stk. 3-4 bliver herefter stk. 4-5.

8. I § 27, stk. 3, ændres »§ 38, stk. 3,« til: »§ 35, stk. 1,«.

9. § 28, stk. 1, affattes således:

»Andre indskud end de i §§ 23 og 24 omhandlede indsættes på særlige konti i fonden. For sådanne indskud udstedes beviser, som kan indløses efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsendes til boligministeren, som kan forlange reglerne ændret.«.

10. I § 30, stk. 1, 1. pkt., udgår: »og 8«.

11. I § 32, 1. pkt., ændres »institutter, som er godkendt i medfør af lov om realkreditinstitutter« til: »registrerede realkreditinstitutter«.

12. I § 35, stk. 1, indsættes som 2. pkt:

»Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter årligt, hvor stor en procentdel fortrinsretten skal udgøre indenfor det i 1. pkt. fastsatte maksimum.«.

13. I § 35, stk. 3, 1. pkt., ændres »Halvdelen« til: »Mindst 12 1/2 pct.«.

14. I § 36 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. Landsbyggefondens kan af de midler, der er nævnt i § 35, stk. 2, give tilsagn om ydelsesstøtte til indeksslån til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almennyttigt byggeri.

Stk. 3. Ydelsesstøtte efter stk. 2 ydes på de vilkår, der er fastsat i § 49, stk. 2-4. Landsbyggefondens kan på de vilkår, der er nævnt i § 50 helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør.

Stk. 4. Det er en betingelse for støtte efter stk. 2, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af indeksslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 51, stk. 1, 2. og 3. punktum.

Stk. 5. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 4, at Boligselskabernes Landsbyggefond påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 6-8.

15. I § 36, stk. 3, der bliver stk. 7, ændres »stk. 2.« til: »stk. 6.« og i stk. 4, der bliver stk. 8, ændres »stk. 1 og 2« til: »stk. 1 og 6«, og der udgår: »og kapitel 8«.

16. I § 37, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Reglerne for ydelse af støtte efter § 36, stk. 2, skal dog godkendes af boligministeren.«.

17. I § 37, stk. 3, 1. pkt., og i § 39, stk. 1, 1. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 6«.

18. § 48, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Statsstøtte kan ydes til indtil 5.000 lejligheder i finansåret 1991.«.

19. I § 48, stk. 3, 2. pkt., tilføjes efter »et følgen-

de finansår.«: »,bortset fra tilsagn meddelt i 1989.«.

20. I § 49, stk. 2, 2. pkt., § 63 a, stk. 2, 2. pkt., § 72, stk. 2, 2. pkt. og § 73 b, stk. 2, 3. pkt., ændres »på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån« til: »på indeksslån, type IS, ifølge realkreditloven.«.

21. Kapitel 8 ophæves.

22. I § 60, stk. 2, ændres »jf. § 43, stk. 4.« til: »jf. § 42, stk. 4.«.

23. I § 62 a indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Udover tilskud efter stk. 2 kan boligministeren yde tilskud til dækning af merudgifter ved planlægning og udførelse af forsøgs- og udviklingsopgaver samt til registrering og formidling af forsøgsresultater.«.

24. § 62 h, stk. 3 og 4, affattes således:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan påtage sig garanti for den del af indeksslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 51, stk. 1, 2. og 3. punktum.

Stk. 4. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 3, at Byggeskedefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

25. I § 63, stk. 2, 1. pkt., ændres »1990« til: »1991«.

26. § 63, stk. 2, 3. pkt., affattes således:

»Meddelte tilsagn fra tidligere år, med undtagelse af tilsagn meddelt i 1989, der bortfalder, overføres til 1991.«.

27. I § 67, stk. 1, nr. 7 udgår: »eller«.

28. I § 67, stk. 1, nr. 8, ændres »kapitel.« til: »kapitel eller«.

29. I § 67, stk. 1, indsættes som nr. 9:

»9) ungdomsboliger, som er oprettet efter reglerne i § 15, stk. 3, i lov om byfornyelse og boligforbedring, og godkendes i medfør af nærværende lov.«.

30. I § 67, stk. 2, ændres »lov om indeksregulerede realkreditlån« til: »realkreditloven«.

31. I § 67, stk. 3, ændres i 1. pkt. »1990« til: »1991« og i 2. pkt. »1986-89« til: »1986-88 eller finansåret 1990.«.

32. I § 69 a, 1. pkt., indsættes efter »boligbyggerilovgivningen«: »eller efter § 15, stk. 3 i lov om byfornyelse og boligforbedring«.

33. I § 73 b, stk. 1, 2. pkt., ændres »§ 54 og § 54 a.« til: »§ 36, stk. 2-5.«.

34. I § 86, stk. 1, 1. pkt. ændres »rentebidrag« til: »støtte«.

## § 2

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, som ændret senest ved lov nr. 584 af 20. august 1990 foretages følgende ændringer:

1. § 28, stk. 3, ophæves.

2. § 30, stk. 4, affattes således:

»Til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almennyttigt byggeri kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra kommunalbestyrelsen og Boligselskabernes Landsbyggefond for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«.

3. § 30, stk. 5, ophæves.

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

4. I § 30, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 4-5« til: »stk. 4«.

5. § 31, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt til energibesparende foranstaltninger kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct mod garanti fra staten og kommunalbestyrelsen for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«.

6. § 31, stk. 6, ophæves.

Stk. 7 og 8 bliver herefter stk. 6 og 7.

7. I § 31, stk. 8, der bliver stk. 7, ændres »stk. 5-6« til: »stk. 5«.

8. Efter § 32 indsættes:

»Byggeskader i visse ejendoms kategorier.

§ 32 a. Til udbedring af byggeskader, som er omfattet af reglerne i kapitel 9 a i lov om boligbyggeri, kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra kommunalbestyrelsen og Byggeskadefonden for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«.

## § 3

I lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser indsættes i § 3, nr. 2, efter »boligbyggerilovgivningen«: »eller efter § 15, stk. 3, i lov om byfornyelse og boligforbedring«.

## § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 1991, dog træder § 3 først i kraft den 1. april 1991.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Dette forslag indeholder i § 1 i det væsentligste følgende forslag til ændringer af lov om boligbyggeri:

- I. Bevillingskvoter for 1991 for almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger.
- II. Støtte til udbedring af almennyttige afdelingers byggeskader samt til udførelse af miljøforbedringer henlægges til Boligselskabernes Landsbyggefond.
- III. Bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte bestemmelser om regulering af huslejen i den almennyttige boligsektor.
- IV. Ændrede regler om vedtægterne for Boligselskabernes Landsbyggefond.
- V. Tilskud til forsøgsbyggeri.

Forslaget indeholder i § 2 forslag til konsekvensændringer i realkreditloven, herunder ændrede lånegrænser for byggeskadeudbedringer i almennyttigt byggeri.

Forslaget indeholder endvidere i § 3 forslag til konsekvensændring i lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser (Konsekvensændringer som følge af lov nr. 137 af 7. marts 1990 om udstykning og anden registrering i matriklen).

### Ad § 1

(lov om boligbyggeri)

#### Ad I (bevillingskvoter):

Lovforslaget indeholder forslag om bevillingskvoter for det støttede byggeri for finansåret 1991, idet den gældende boligbyggerilov ikke indeholder bevillingskvoter for tiden efter 1990. Den samlede kvote for det støttede byggeri foreslås fastsat til 11.500 enheder i 1991 og fordelt således:

	Antal enheder
Almennyttigt boligbyggeri .....	5.000
Private andelsboliger .....	4.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	2.500

For de almennyttige boliger foreslås kvoten fastsat til 5.000. Da behandlingen af og støtten til byggeskadesager m.v. foreslås overført til Boligselskabernes Landsbyggefond pr. 1. januar 1991 (jf. bemærkningerne til § 1 ad II), er kvoten på 5.000 boliger en nettokvotefor det almennyttige nybyggeri, når bortses fra en nedsættelse af kvoten i det omfang, der ydes tilskud til forsøgsbyggeri og forskning, (jf. bemærkningerne til § 1 ad V).

Kvoten for andelsboliger foreslås uændret fastsat til 4.000 boliger.

Ungdomsboligkvoten foreslås ligeledes uændret fastsat til 2.500 værelsesenheder.

Der foreslås følgende vejledende bevillingskvoter for perioden 1992-1994:

	1992	1994	1993
Almennyttigt boligbyggeri ....	5.000	5.000	5.000
Private andelsboliger .....	4.000	4.000	4.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	2.500	2.500	2.500

Den fortsat afdæmpede konjunktursituation i bygge- og anlægssektoren bevirker øget konkurrence og reduceret fortjeneste hos byggevirksomhederne, og det er derfor stadig muligt at bygge med uændret kvalitet til lavere pris end tidligere. Det er derfor hensigten fra 1. januar 1991 at nedsætte de gældende rammebeløb for almennyttige boliger, andelsboliger og ungdomsboliger med 5 pct. De reducerede rammebeløb reguleres ikke i 1991. Den geografiske differentiering af rammebeløbene på 8 regionale områder, som blev gennemført pr. 1. januar 1990, og som svarer til de geografiske forskelle i udgifterne til opførelse af (støttet) boligbyggeri, opretholdes uændret i 1991.

#### Ad II (byggeskadesager m.m.):

Som et led i regeringens afbureaukratiserings- og decentraliseringsbestrebelselser og for at begrænse de offentlige udgifter foreslås, at den hidtidige adgang til at yde direkte statslig og kommunal støtte til udbedring af ekstraordinære byggeskader ophæves. Det samme gælder adgangen til at yde offentlig støtte til miljøforbedringer og ombygning af ledige lejligheder i almennyttige afdelinger med betydelige økonomi-

ske vanskeligheder. De nævnte støtteområder foreslås henlagt til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Landsbyggefonden deltager efter de gældende regler i behandlingen af ansøgninger om støtte efter lovens kap. 8. Forslaget om overflytning af støttesagerne til landsbyggefonden indebærer ikke en begrænsning i de problemramte afdelingers muligheder for at søge støtte til byggeskadearbejder m.v.

Der sker ingen ændringer for de udbedringsarbejder m.v., hvortil der inden udgangen af 1990 er givet tilsagn om offentlig støtte. I de senere år har af den årlige kvote været afsat og brugt midler til imødegåelse af ekstraordinære byggeskader m.v. for et samlet beløb svarende til finansieringen af 1.000 nye lejligheder.

De til Bygge- og Boligstyrelsen indkomne ansøgninger om støtte, som ikke opnår tilsagn i 1990 på grund af den begrænsede kvote, vil blive overført til landsbyggefonden til videre behandling.

Med forslaget opnås bl.a., at den almennyttige sektor bliver selvfinansierende for så vidt angår skadesopretning i bred forstand. Den hidtidige kommunale og statslige støtte skal således fremover betales af landsbyggefonden, der primært får sine indtægter via bidrag fra de almennyttige afdelinger (pligtmæssige bidrag).

For at sikre landsbyggefonden tilstrækkelige midler til opfyldelse af behovet foreslås, at landsbyggefondens bestyrelse får mulighed for at beslutte at begrænse boligselskabernes såkaldte trækingsret. Efter gældende bestemmelser har et boligselskab fortrinsret til tilskud fra landsbyggefonden på indtil 75 pct. af de indbetalte pligtmæssige bidrag fra selskabets afdelinger.

Yderligere foreslås en hjemmel til landsbyggefonden til at udvide kredsen af bidragspligtige afdelinger. Herefter vil pligtmæssige bidrag også kunne kræves af afdelinger, som er taget i brug fra den 1. januar 1970, og som inden den 1. juli 1986 har modtaget tilsagn om støtte til opførelsen.

Afdelinger, der har modtaget offentlig støtte til opførelsen efter den 30. juni 1986 er omfattet af en byggeskadeafond, jf. lovens kap. 9 a.

De afdelinger, der vil kunne komme i betragtning som modtagere af støtte fra landsbyggefonden til udbedring af byggeskader efter dette forslag, er derfor afdelinger, som har fået tilsagn om opførelsesstøtte inden 1. juli 1986, og som ikke er mere end ca. 20 år gamle. Det forudsættes, at de hidtidige kriterier i loven og i Boligministeriets sagsbehandlingspraksis følges i videst muligt omfang ved landsbyggefondens behandling af støtteansøgninger, idet dog eventuelle driftsstøttemæssige synspunkter også vil kunne indgå i overvejelserne.

Finansieringen foreslås, jf. lovforslagets § 2, at ske med 100 pct. indekslån med ydelsesstøtte fra landsbyggefonden. Kommunalbestyrelsen, som fortsat skal behandle støttesagerne, skal yde garanti for den yderste del af realkreditlånet. Landsbyggefonden skal regarantere for halvdelen af kommunens tab. Derimod foreslås bortfald af kommunens betaling af 4 pct. grundkapital og af kommunens dækning af 10 pct. af renteudgifterne på byggeskadelån.

For at tilvejebringe så enkel en administration som muligt foreslås samtidig bortfald af 2 pct. beboerindskud i miljøforbedrings- og ombygningssager. Herved vil finansieringen af de 3 kategorier af arbejder blive ens. For beboerne vil de foreslåede regler ikke give nævneværdige ændringer i form af huslejestigninger foranlediget af byggeskadeudbedringer m.v. i forhold til virkningen af de gældende regler. De slipper for at betale beboerindskuddet i miljø- og ombygningssager, men skal til gengæld betale lidt højere ydelser på indekslånet, fordi lånet optages med et lidt højere provenu. Også i byggeskadesager stiger låneprovenuet, men samtidig nedsættes beboernes betaling af halvårige ydelser på indekslånet fra 1,925 pct. til 1,915 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Yderligere bortfalder et hidtidigt gebyr på 4½ promille for statens behandling af støttesagen.

Kommunalbestyrelserne skal som nævnt fortsat varetage sagsbehandlingen af ansøgninger og yde garanti over for realkreditinstitutterne. Garantien anses nødvendig af hensyn til långivers sikkerhed.

#### Ad III (huslejeafstøtelse):

Det har vist sig, at de gennemsnitlige huslejer i den almennyttige boligsektor i de senere år er steget med ca. 6 pct. årligt.

Uanset den positive samfundsøkonomiske udvikling med aftagende vækst i såvel løn- som prisstigninger har udviklingen i huslejestigningerne således ikke i samme grad vist tegn på afsvækkelse.

Det foreslås derfor, at der lægges et loft over stigningstakten for visse af driftsudgifterne for derved at begrænse de årlige huslejestigninger.

Nogle af de almennyttige boligafdelingers driftsudgifter vil det ifølge sagens natur ikke være muligt for beboerne, selskabernes bestyrelser og administration at mindske. Som eksempler på sådanne udgifter kan nævnes nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, forsikringspræmier og pligtmæssige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Derimod vil den enkelte afdeling kunne udøve en vis indflydelse på størrelsen af udgifterne til f.eks. energiforbrug, administration, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt vedligeholdelse samt visse andre variable driftsudgifter.

Med henblik på at begrænse udgiftsstigningerne på de områder, hvor dette er muligt, foreslås, at der i loven indsættes en bemyndigelse for boligministeren til at træffe nærmere bestemmelser om husleje/sættelsen i den almennyttige boligsektor. For så vidt angår den påtænkte brug af bemyndigelsen henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser (nr. 3).

#### Ad IV (Landsbyggefondens vedtægter):

Forslaget indeholder en ændring af de beføjelser, som ved lov nr. 248 af 25. april 1990 blev givet til landsbyggefonden til selv at fastsætte de nærmere detaljestemmelser ved udøvelsen af fondens virksomhed, jf. lovens § 37. Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser (nr. 6 og 9).

#### Ad V (forsøgsbyggeri):

Der har i en årrække været ydet tilskud til forsøgsbyggeri.

Som angivet i tekstanmærkning 2 på forslag til finansloven for 1991 foreslås, at der også fremover kan ydes tilskud til forsøgsbyggeri med det formål at fremme udviklingen af nye byggemetoder og større produktivitet i byggesektoren.

I den udstrækning, der ydes tilskud til forsøgsbyggeri fremover, nedsættes kvoten for støttet nybyggeri tilsvarende.

#### Administrative og økonomiske konsekvenser

Forslaget indebærer en administrativ lettelse i Boligministeriet. Besparelsen er indregnet i de løbende personalereduktioner i ministeriet. Kommunernes administrative arbejde med sagstyperne forventes at være uændret. Boligselskabernes Landsbyggefond antages at måtte udvide medarbejderstaben. Det skal bemærkes, at lønudgifter i landsbyggefonden afholdes af fondens egne midler.

#### Ad § 1 I og II:

De enkelte forslags skønnede økonomiske konsekvenser fremgår af nedenstående oversigt. Det skal bemærkes, at forslagene påvirker hinanden indbyrdes, og at forslagene isolerede udgiftsmæssige konsekvenser afhænger af rækkefølgen, hvorefter forslagene indregnes. De samlede konsekvenser påvirkes dog ikke af rækkefølgen.

Ved skønnet over de enkelte forslags økonomiske konsekvenser er der taget udgangspunkt i de i finanslovsforslaget for 1991 indeholdte forudsætninger om prisstigningstakt (3,25 pct. p.a.) og obligationskurser på IS35-lån (80).

#### Oversigt over mindreudgifter i 1991-94 i forhold til FL90.

Mio.kr. (1991-priser)	1991	1992	1993	1994
<b>A. Rammebeløbet nedjusteres med 5 pct. og fastfryses</b>				
Staten	0	4	17	28
Kommunerne	20	22	23	29
<b>Ialt</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>40</b>	<b>57</b>
<b>B. Kvoten for almennyttigt byggeri nedsættes med 1.000 boliger</b>				
Staten	0	6	24	42
Kommunerne	25	25	25	25
<b>Ialt</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>49</b>	<b>67</b>
<b>C. Byggeskader mv. overføres til landsbyggefonden</b>				
Staten	0	6	21	37
Kommunerne	25	26	28	31
<b>Ialt</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>49</b>	<b>68</b>
<b>D. Besparelser ialt</b>				
Staten	0	16	62	107
Kommunerne	70	73	76	85
<b>Ialt</b>	<b>70</b>	<b>89</b>	<b>138</b>	<b>192</b>

Ad A. Det offentlige rammebeløb for støttet boligbyggeri foreslås fortsat fastfrosset indtil begyndelsen af 1992. Med en forventet prisstigningstakt på 3,25 pct. i 1991 betyder dette, at anskaffelsessummerne regnet i medio 1991-prisniveau gennemsnitligt vil være godt 1,6 pct. lavere end ellers. Samtidig foreslås rammebeløbene generelt nedsat til 95 pct. af det nuværende niveau. Samlet betyder dette eksempelvis for almennyttige boliger, at opførelsesprisen forventes at blive 676.000 kr. i stedet for 724.000 kr.

Besparelserne vil på kort sigt bestå af den mindre kommunale grundkapital til almennyttige, ungdoms- og ældreboliger. Herefter vil der tillige være besparelser på udbetalingerne til ydelsesstøtte.

Ad B. På finansloven for 1990 er der fastsat en bruttokvote på 7.000 almennyttige boliger. Heri er indeholdt mulighed for indenfor et beløb svarende til 1.000 boliger at yde støtte til udbedring af visse byggeskader, ombygninger af lejligheder samt visse miljøforanstaltninger, således at nettokvoten - eller kvoten

ten for nybyggeri - udgør 6.000 boliger i årene 1990-93.

For 1991-94 foreslås nettokvoten nedsat til 5.000 boliger. Samtidig overføres adgangen til at yde støtte til eksisterende byggeri (byggeskader, ombygninger osv.) til Boligselskabernes Landsbyggefond, således at der ikke sker afskrivninger på kvoten for nybyggeri. Nybyggeriet vil således reelt blive reduceret med 1.000 boliger årligt. Dog vil der, i det omfang der bevilges offentlig støtte til forskning og forsøgsbyggeri, ske en reduktion af tildelingen af støtte til nybyggeri.

Forslagets økonomiske konsekvenser er skønnet ud fra en forventet gennemsnitlig anskaffelsessum for almennyttige boliger på 676.000 kr.

På kort sigt vil besparelserne primært være den kommunale grundkapital på 4 pct. af anskaffelsessummen. Herefter vil staten tillige spare på udbetalingerne til ydelsesstøtte.

Ad C. Støtten til udbedring af byggeskader i almennyttigt byggeri består dels af en grundkapital (lån) på 4 pct. af udgifterne, og dels ydelsesstøtte på indeksslån svarende til 96 pct. af udgifterne. Grundkapitalen samt et rentebidrag på 10 pct. betales af beliggenhedskommunen, og den resterende del af ydelsesstøtten betales af staten.

Støtten til miljøforbedrende foranstaltninger og ombygning af ledige lejligheder består af en grundkapital på 4 pct. og af en ydelsesstøtte på indeksslån svarende til 94 pct. af udgifterne.

Efter forslaget fjernes den direkte støtte fra stat og kommuner helt, og der gives adgang for Boligselskabernes Landsbyggefond til at yde støtte til disse arbejder. Kommunerne skal dog fortsat yde garanti for indeksslån. Garantien, som for halvdelens vedkommende skal bæres af landsbyggefonden, vil i nogle tilfælde være udvidet i forhold til de gældende regler, jf. nedenfor under bemærkningerne til de enkelte bestemmelser, nr. 14.

I det omfang Landsbyggefondens bestyrelse, med henblik på at dække fondens omkostninger, beslutter, at afdelinger ibrugtaget fra den 1. januar 1970 pålægges et bidrag på maksimalt 13,80 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt (1990-priser), vil der være tale om stigninger i udbetalingerne til individuel boligstøtte på op til 40 mio. kr. årligt.

#### Ad § 1 III:

De almennyttige boligafdelingers udgifter til energi, administration, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, henlæggelser til vedligeholdelse samt visse øvrige udgifter har i de senere år i gennemsnit udgjort omkring 40 pct. af huslejen, og disse udgiftsposter har tilsammen udvist årlige stigninger på 5-10 pct. Et loft på 2 pct. over de pågældende udgiftskomponen-

ters årlige stigning ville således have betydet, at de samlede huslejer i den almennyttige sektor ville være steget mellem 1 og 3 pct.-point mindre end de faktiske stigninger på ca. 6 pct. p.a.

På baggrund af lovmodelberegninger må det skønnes, at et fald på 1 pct.-point i den årlige stigningstakt for huslejerne i den almennyttige boligsektor vil medføre en besparelse på udgifterne til individuel boligstøtte på omkring 50 mill. kr. pr. år. Det må herefter med et forsigtigt skøn antages, at forslaget vil medføre, at de fremtidige årlige huslejstigninger i den almennyttige boligsektor vil blive reduceret med mindst 1 pct.-point pr. år. Dette vil medføre besparelser i udgifterne til individuel boligstøtte på 50 mio. kr. i 1992, 100 mio. kr. i 1993, 150 mio. kr. i 1994 og 200 mio. kr. i 1995. Staten forventes at opnå en besparelse på ca. ⅓ af de nævnte beløb, mens den kommunale besparelse vil udgøre den resterende ⅓.

Af praktisk administrative grunde vil forslaget først kunne få virkning fra 1992.

#### Ad § 2

(reakreditloven)

Der henvises til bemærkningerne ovenfor under ad § 1 II.

#### Ad § 3

(lov nr. 138 af 7. marts 1990)

Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

#### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

##### Til § 1

Til nr. 1.

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af ændringsforslag nr. 14.

Til nr. 2.

Forslaget skal ses som et led i den igangværende afbureaukratiseringsproces. Der skønnes ikke at være behov for boligministerens godkendelse af pantebrevsudstedelser i forbindelse med driftsstøttelån, der ydes af en kommune eller et realkreditinstitut, når støtte skønnes at være påkrævet for en almennyttig boligafdelings videreførelse, jf. § 39.

Til nr. 3.

Der henvises til de almindelige bemærkninger ad § 1 III.

Bemyndigelsen for boligministeren til at fastsætte nærmere bestemmelser om huslejefastsættelsen i den

almennyttige boligsektor påtænkes anvendt til en procentuel begrænsning af stigningstakten i de driftsudgifter, som den enkelte afdeling har en ikke uvæsentlig indflydelse på. Her tænkes f.eks. på udgifterne til energiforbrug, administration, almindelig og planlagt vedligeholdelse, renholdelse og visse andre variable driftsudgifter.

Den årlige stigningstakt påtænkes foreløbigt begrænset til 2 pct. for så vidt angår disse udgifter. Herved vil den samlede stigning i huslejeniveauet i den almennyttige sektor harmonere bedre med løn- og inflationsudviklingen.

Til nr. 4.

På baggrund af resultaterne af frikommuneforsøg, hvorefter for frikommuner har været fritaget for forpligtelsen til offentlig fremlæggelse af boligselskabernes regnskaber, foreslås det helt at ophæve denne forpligtelse. Der synes ikke at være et reelt behov for regnskabernes offentlige fremlæggelse. En afdelings beboere har altid krav på at blive gjort bekendt med afdelingens regnskaber. Iøvrigt vil enhver kunne anmode om aktindsigt hos kommunen efter reglerne i lov om offentlighed i forvaltningen.

Til nr. 5 og 10.

Der er tale om konsekvensrettelser som følge af ændringsforslag nr. 14 og 21.

Til nr. 6 og 9.

Hidtil har der kun i landsbyggefondens vedtægter – som skal godkendes af boligministeren efter lovens § 20, stk. 1 - kunnet fastsættes nærmere regler om betaling af administrations- og reservefondsbidrag samt om indskudsbevisers indløselighed. Sådanne detaljerede bestemmelser hører ikke hjemme i fondens vedtægter og foreslås derfor i stedet fastsat af fondens bestyrelse i særlige regler eller regulativer. De regulativer, som landsbyggefondens bestyrelse måtte udfærdige herom, kan boligministeren dog i givet fald forlange ændret.

Til nr. 7.

Det foreslås, at Landsbyggefondens bestyrelse kan beslutte, at almennyttige afdelinger, som er taget i brug fra den 1. januar 1970, og som har fået tilsagn om offentlig støtte til opførelsen inden den 1. juli 1986, pålægges et årligt bidrag. Bidraget foreslås maksimalt at kunne udgøre det samme bidrag, som gælder for byggerier, der er taget i brug i perioden 1. januar 1965–1. januar 1970 (d.v.s. 13,80 kr. pr. m<sup>2</sup>/år i 1990-priser).

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med forslaget om at overføre finansieringen af

udbedring af ekstraordinære byggeskader m.v. fra stat og kommune til Boligselskabernes Landsbyggefond, jf. forslag nr. 14 og bemærkningerne hertil. Landsbyggefondens vil kunne anvende bestemmelsen i det omfang, det skønnes påkrævet for at tilføre fondens tilstrækkelige midler til at yde støtte til udbedring af byggeskader.

Bidraget foreslås alene at kunne anvendes til at finansiere udbedring af byggeskader og øget vedligeholdelse m.v. i almennyttige boligafdelinger, men derimod ikke til ombygning af ledige lejligheder eller forbedring af miljøet i almennyttige bebyggelser.

Der skal iøvrigt om baggrunden for forslaget henvises til, at Bygge- og Boligstyrelsen har haft den praksis ikke at yde støtte til udbedring af byggeskader i tilfælde, hvor der er forløbet mere end 20 år fra byggeriets overgang fra anlæg til drift (skæringsdatoen), og det er forudsat, at denne praksis videreføres af landsbyggefondens. Det er derfor forekommet rimeligt, at de byggerier, som må forventes at modtage støtte til udbedring af byggeskader, tillige i påkommende tilfælde vil kunne pålægges at bidrage til at finansiere støtten hertil. Det kan i denne forbindelse oplyses, at baggrunden for den anførte dato 1.7.1986 er, at byggerier, som har fået tilsagn fra og med denne dato, er omfattet af bestemmelserne om byggeskade-fonden i lovens kapitel 9 a, herunder om bidragspligt til denne fond.

Til nr. 8 og 11.

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 12.

Efter de nugældende regler har et boligselskab fortrinsret til tilskud på indtil 75 pct. af de beløb, som selskabets byggefond efter den 1. januar 1980 har indbetalt til Boligselskabernes Landsbyggefond i henhold til lovens §§ 23 og 24.

Denne bestemmelse er hidtil blevet praktiseret således, at selskaberne har kunnet få tilbagebetalt fuldt ud 75 pct. af egne bidrag. Den resterende del af bidraget overføres til den fælles moderniseringsfond.

Ved den foreslåede bestemmelse præciseres det, at fortrinsretten kan udgøre en lavere procentsats end 75 - og dermed bevirke en forøgelse af overførslen af beløb til den fælles moderniseringsfond i henhold til § 35, stk. 2.

Det foreslås overladt til landsbyggefondens selv år for år at fastsætte, hvor stor en procentdel fortrinsretten skal udgøre, afhængig af hvor stort et beløb landsbyggefondens det pågældende år skønner nødvendigt at overføre til moderniseringsfonden til byggeskadeformål m.v. Fortrinsretten vil dog som hidtil ikke kunne fastsættes højere end 75 pct. af egne bidrag.



Til nr. 13.

Det foreslås, at overførslen af indbetalinger fra den fælles moderniseringsfond til landsdispositionsfonden ændres fra at udgøre halvdelen til at udgøre mindst 12 1/2 pct. af indbetalingerne.

Den foreslåede ændring er nødvendig for at sikre, at der vil kunne tilføres moderniseringsfonden flere midler, som kan anvendes til støtte for udbedring af byggeskader m.v.

Til nr. 14.

Det foreslås, at Boligselskabernes Landsbyggefond overtager den hidtidige offentlige støtte til udbedring af ekstraordinære byggeskader samt til ombygning af ledige lejligheder og til forbedring af miljøet i almennyttigt byggeri. Støtten foreslås ydet via den fælles moderniseringsfond, jf. den nugældende § 35, stk. 2.

Endvidere foreslås, at finansieringen af de nævnte arbejder fremover sker med 100 pct. realkreditlån (indekslån), hvortil landsbyggefondens yder ydelsesstøtte som for nybyggeri. Det hidtidige kommunale grundkapitallån på 4 pct. af udgifterne til arbejderne foreslås således afskaffet. Det samme gælder de 2 pct. beboerindskud, som hidtil er blevet pålagt i forbindelse med ombygning af ledige lejligheder og miljøforbedrende arbejder.

Yderligere foreslås, at der kan ydes tilsvarende støtte - ligeledes via moderniseringsfonden - til finansiering af sådan øget vedligeholdelse i afdelingerne, som foretages i nær tilknytning til byggeskadeudbedringer. Det er derimod ikke hensigten, at almindelige vedligeholdelsesarbejder skal kunne finansieres med støttede indeksslån. Dette forslag skal ses i tæt sammenhæng med den foreslåede præcisering af adgangen for landsbyggefondens til at nedsætte selskabernes fortrinnsret til egne bidrag, jf. nr. 12 og bemærkningerne hertil.

Endelig foreslås, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af indeksslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi, og at landsbyggefondens forpligter sig til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Ejendommens værdiansættelse skal ske efter realkreditlovens regler og er således uafhængig af størrelsen af de godkendte udgifter til arbejdernes udførelse. Det vil indebære, at kommunalbestyrelsen og landsbyggefondens skal påtage sig garanti for hele indeksslånet, hvis lånet placeres med en prioritet ud over 80 pct.-grænsen. Omvendt kan det forekomme, at belåningen kan ske uden garanti.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 15 og 17.

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 16 og 21.

De nugældende begrænsninger/betingelser for støtte til udbedring af ekstraordinære byggeskader, ombygning af ledige lejligheder samt miljøforbedrende foranstaltninger fremgår dels af lovens kapitel 8, dels af administrativ praksis i Boligministeriet.

Ved den foreslåede overførsel af støtten til de nævnte arbejder fra stat og kommune til Boligselskabernes Landsbyggefond, jf. nr. 14 og bemærkningerne hertil, har det ikke været tanken, at der skal ske ændringer i betingelserne for støtten.

Det er imidlertid fundet ønskeligt at forenkle lovbestemmelserne om støtte. Hertil kommer, at en del af de gældende betingelser for støtte vil være mindre velegnede til indsættelse i loven, idet de er meget detaljrægede.

På den baggrund foreslås, at kapitel 8 ophæves, og at samtlige begrænsninger/betingelser fastsættes i et regulativ, som udarbejdes af Boligselskabernes Landsbyggefond, og som skal godkendes af boligministeren, jf. en lignende ordning i lovens § 37, stk. 1 og 2.

Til nr. 18 og 19.

Bevillingskvoten for almennyttige boliger foreslås for 1991 fastsat til 5.000 boliger. Der henvises til de almindelige bemærkninger ad § 1 I.

Til nr. 20.

Ændringen er en følge af, at lov om indeksregulerede realkreditlån blev ophævet samtidig med ikrafttrædelsen af den nye realkreditlov (lov nr. 841 af 20. december 1989).

Til nr. 22.

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 23.

Bestemmelsen giver mulighed for at yde tilskud til forsøgsbyggeri. Formålet er at fremme udviklingen af nye byggemetoder og større produktivitet og derigennem styrke byggesektorens konkurrenceevne.

Tilskud ydes til dækning af de merudgifter, der vil være forbundet med at planlægge, projektere og udføre udvalgte forsøgs- og udviklingsopgaver. Opgaverne kan omfatte forhold, der øger byggeriets kvalitet og produktivitet eller fremmer den teknologiske udvikling i byggesektoren.

Udover støtte til meromkostninger ved planlægning, projektering og udførelse af byggeprojekterne

kan der ydes støtte til dækning af udgifter til registrering og formidling af forsøgsresultaterne i forbindelse med den efterfølgende vurdering af byggeriet. Formålet er at indsamle erfaringerne og muliggøre anvendelse af dem i det videre udviklingsarbejde i byggesektoren som helhed.

I den udstrækning, der ydes tilskud, nedsættes kvoten for støttet nybyggeri tilsvarende.

Til nr. 24.

Parallelt med ændringsforslag nr. 14 foreslås, at kommunalbestyrelsen for så vidt angår de byggeskader, som er omfattet af Byggeskadefonden, kan påtage sig garantiforpligtelse for den del af indeksbelåningen, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi.

Et eventuelt tab som følge af garantien skal ifølge stk. 4 for halvdelens vedkommende bæres af Byggeskadefonden.

Der er ikke med den ændrede garantistillelse tilsigtet kommunale merudgifter.

Til nr. 25 og 26.

Kvoten for andelsboligbyggeri foreslås for 1991 opretholdt uændret.

Til nr. 27, 28 og 30.

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 29.

Den foreslåede bestemmelse indebærer ingen realitetsændring, idet boligministeren allerede i medfør af § 15, stk. 3 i lov om byfornyelse og boligforbedring efter indstilling fra kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende institution overtager en ejendom, der er ombygget med byfornyelses- eller boligforbedringsstøtte.

Forudsætningen er, at lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis, at ejendommen fortsat er en udlejningsejendom med lejligheder, der er egnede som ungdomsboliger, og at den selvejende institution er godkendt efter nærværende lovs § 67, stk. 5.

Bestemmelsen svarer til den nuværende bestemmelse i lovens § 2, stk. 4, hvorefter reglerne om almennyttig boligvirksomhed gælder for en almennyttig andelsboligforening, der oprettes efter reglerne i § 14 i lov om byfornyelse og boligforbedring og godkendes efter lov om boligbyggeri.

Til nr. 31.

Kvoten for ungdomsboligbyggeri foreslås for 1991 opretholdt uændret.

Til nr. 32.

Det foreslås, at kondemnerede ejendomme, hvori der indrettes ungdomsboliger efter § 15, stk. 3 i lov om byfornyelse og boligforbedring kan opdeles i ejerlejligheder, hvis ungdomsboligerne udgør mindst halvdelen af bygningens bruttoetageareal, og hvis resten af bygningen ikke anvendes til beboelse.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det under nr. 27 og 28 foreslåede.

Sigtet med forslaget er at sikre ungdomsboliginstitutionens økonomiske uafhængighed gennem en opdeling af bygningen i ejerlejligheder, hvorved såvel ungdomsboliginstitutionens driftsøkonomi som optagelse af lån med pant i ejendommen kan adskilles fra den øvrige del af ejendommen.

Til nr. 33.

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af ændringsforslag nr. 14.

Til nr. 34.

Forslaget er en konsekvens af den ved lov nr. 843 af 20. december 1989 vedtagne ændrede finansiering af det almennyttige boligbyggeri.

## Til § 2

Til nr. 1.

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 2.

Det foreslås at udvide mulighederne for at belåne udgifterne til udbedring af byggeskader, miljøfremmende foranstaltninger og ombygning af ledige lejligheder. Herefter vil alle udgifterne kunne belånes med støttede indekslån, jf. ovenfor under de almindelige bemærkninger til ad § 1, II. Forslaget omfatter også udgifter til øget vedligeholdelse, som udføres i snæver sammenhæng med byggeskadeudbedringer. Forslaget giver ikke mulighed for støttet realkreditfinansiering af vedligeholdelsesarbejder i almindelighed.

Til nr. 3-4 og 6-7.

Der er tale om konsekvensændringer.

Til nr. 5.

Det er fundet hensigtsmæssigt ud fra et forenklingssynspunkt at sammenskrive bestemmelserne i § 31, stk. 5 og stk. 6.

Til nr. 8.

For at forenkle og præcisere realkreditinstitutternes adgang til i alle tilfælde – uanset ejendomskategori – at yde indeklån, type IS, til finansiering af de byggeskader, som er omfattet af Byggeskadefonden, jfr. kapitel 9a i boligbyggeriloven, foreslås en generel lovbestemmelse herom.

Herefter vil der være hjemmel for realkreditinstitutterne til uden garanti at yde indeklån til finansiering af byggeskader inden for en lånegrænse på 80 pct. for så vidt angår alle de ejendoms kategorier, som er omfattet af Byggeskadefonden.

Endvidere vil der kunne ydes indeklån ud over en lånegrænse på 80 pct., såfremt den pågældende kommunalbestyrelse og Byggeskadefonden afgiver den fornødne garanti.

Indeklån kan ydes til dækning af samtlige godkendte udgifter.

Det har endnu ikke være aktuelt for Byggeskadefonden at optage indeklån i ejendomme, hvori der er konstateret byggeskader.

*Til § 3*

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af det foreslåede ændringsforslag i § 1, nr. 32.

## Bilag 1

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

## § 1

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 10. juli 1990, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 c, stk. 1, nr. 4, ændres »§ 52, stk. 2, § 54, § 54 a« til: »§ 36, stk. 2, § 52, stk. 2«.

§ 3 c. Udstedelse af pantebrev i en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, kan kun ske med boligministerens samtykke. Undtaget herfra er dog pantebrev til Boligselskabernes Landsbyggefond samt pantebrev, der udstedes i forbindelse med:

- 1) ejendomserhvervelse,
- 2) optagelse af byggelån,
- 3) endelig prioritering af nyopførte ejendomme,
- 4) endelig prioritering af ejendomme, der er udbedret eller ombygget med støtte efter § 52, stk. 2, § 54, § 54 a eller kapitel 9 a, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 5) endelig prioritering af ejendomme, der er ombygget eller forbedret efter lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om boliger for ældre og personer med handicap, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med påtegning herom,
- 6) endelig prioritering af ejendomme, hvor der med kommunalbestyrelsens godkendelse er optaget lån til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 7) optagelse af lån til finansiering af forandringer, som kommunalbestyrelsen har godkendt i medfør af § 3 b, såfremt kom-

munalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom og lånet ikke skal have sikkerhed sideordnet med eller forud for statslån eller statsgaranterede lån.

2. I § 3 c, stk. 1, indsættes som nr. 8 og nr. 9:  
 »8) ydelse af kommunale lån til almennyttige boligafdelinger efter reglerne i § 39,  
 9) optagelse af driftsstøttelån ydet af et realkreditinstitut, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom«.

3. I § 7 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om arten og omfanget af de udgifter, der kan medregnes ved fastsættelsen af lejen.«.

4. I § 13, stk. 3, udgår: »med henblik på offentlig fremlæggelse«.

*Stk. 3.* En genpart af regnskabet indsendes til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang med henblik på offentlig fremlæggelse samt til Boligselskabernes Landsbyggefond.

5. I § 15, stk. 9, 1. pkt., ændres »kapitel 8« til: »§ 36, stk. 2-5«.

*Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter kapitel 8, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsbestyrelsen kan efter reglerne i lov om leje træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til

varme og el skal ske på grundlag af enten varmemfordelingsmåler, elektricitetsmåler, bruttoetageareal eller rumfang. Afdelingsbestyrelsen kan tillige træffe beslutning om, at udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle vandmålere. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte at ændre den husorden, selskabets ledelse forelægger.

**6. § 22, stk. 5, affattes således:**

»Stk. 5. Fonden kan bestemme, at låntagere i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsendes til boligministeren, som kan forlange reglerne ændret.«.

*Stk. 5.* Fonden kan bestemme, at låntagere i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere regler i fondens vedtægter.

**7. I § 24 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:**

»Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af Boligselskabernes Landsbyggefonds udgifter til udbedring af ekstraordinære byggeskader i henhold til § 36, stk. 2, kan fondens bestyrelse beslutte at opkræve et løbende bidrag fra afdelinger, som er taget i brug fra den 1. januar 1970, og som har fået tilsagn om offentlig støtte til opførelsen inden den 1. juli 1986. Bidraget kan ikke overstige de bidrag, som opkræves i henhold til stk. 2, 1. pkt.«.

Stk. 3-4 bliver herefter stk. 4-5.

**8. I § 27, stk. 3, ændres »§ 38, stk. 3,« til: »§ 35, stk. 1,«.**

*Stk. 3.* Yder landsbyggefonden tilskud til et boligselskab i medfør af § 38, stk. 3, nedskrives selskabets tilgodehavende i fonden tilsvarende.

**9. § 28, stk. 1, affattes således:**

»Andre indskud end de i §§ 23 og 24 omhandlede indsættes på særlige konti i fonden. For sådanne indskud udstedes beviser, som kan indløses efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsendes til boligministeren, som kan forlange reglerne ændret.«.

§ 28. Andre indskud end de i §§ 23 og 24 omhandlede indsættes på særlige konti i fon-

den. For sådanne indskud udstedes beviser, som kan indløses efter nærmere regler i fondens vedtægter.

**10. I § 30, stk. 1, 1. pkt., udgår: »og 8«.**

§ 30. Efter reglerne i dette kapitel og med udlånsmidler som anført i § 31 kan Boligselskabernes Landsbyggefond yde lån til almennyttige boligselskaber til opførelse af det antal lejligheder, boligministeren i det enkelte finansår har tilsagt at ville yde støtte efter reglerne i kapitel 7 og 8. Af den årlige bevillingskvote skal mindst 1.000 lejligheder indrettes således, at de er velegnet til beboelse for ældre og handicappede.

**11. I § 32, 1. pkt., ændres »institutter, som er godkendt i medfør af lov om realkreditinstitutter« til: »registrerede realkreditinstitutter«.**

§ 32. Lånet skal udgøre mindst 4 pct. af ejendommens værdi, jf. § 60, og have oprykende panteret efter lån i institutter, som er godkendt i medfør af lov om realkreditinstitutter, jf. dog § 62. Summen af disse låns netto-provenu og landsbyggefondens lån skal udgøre 98 pct. af ejendommens værdi. 2 pct. af værdien tilvejebringes ved indskud fra boligtagere.

**12. I § 35, stk. 1, indsættes som 2. pkt:**

»Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter årligt, hvor stor en procentdel fortrinsretten skal udgøre indenfor det i 1. pkt. fastsatte maksimum.«.

**13. I § 35, stk. 3, 1. pkt., ændres »Halvdelen« til: »Mindst 12 1/2 pct.«.**

*Stk. 3.* Halvdelen af indbetalingerne i henhold til stk. 2 til den fælles moderniseringsfond overføres hvert år til en landsdispositionsfond, indtil denne udgør 300 mio. kr. Beløbet reguleres én gang årligt, første gang den 1. januar 1988 på basis af den konstaterede udvikling i byggeomkostningsindekset for montagebyggeri for juli måned. Fra den 1. januar 1991 sker regulering i henhold til reguleringsindekset for boligbyggeri. Fonden tilskrives rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

**14. I § 36 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:**

»Stk. 2. Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 35, stk. 2, give tilsagn om ydelsesstøtte til indekslån til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almennyttigt byggeri.

Stk. 3. Ydelsesstøtte efter stk. 2 ydes på de vilkår, der er fastsat i § 49, stk. 2-4. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 50 helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør.

Stk. 4. Det er en betingelse for støtte efter stk. 2, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af indekslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 51, stk. 1, 2. og 3. punktum.

Stk. 5. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 4, at Boligselskabernes Landsbyggefond påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 6-8.

15. I § 36, stk. 3, der bliver stk. 7, ændres »stk. 2.« til: »stk. 6.« og i stk. 4, der bliver stk. 8, ændres »stk. 1 og 2« til: »stk. 1 og 6«, og der udgår: »og kapitel 8«.

Stk. 3. Såfremt der måtte være behov derfor, skal landsbyggefonden anvende mindst  $\frac{1}{3}$  af den del af fondens indtægter, der ikke hidrører fra bidrag efter §§ 23 og 24, til de formål, der er nævnt i stk. 2.

Stk. 4. Landsbyggefondens midler kan herudover anvendes til:

- 1) lån eller tilskud til de formål, der er nævnt i stk. 1 og 2, erhvervelse af byggegrunde med senere bebyggelse for øje, dækning af projekteringsudgifter til byggeri og erhvervelse af ejendomme med henblik på gennemførelse af byfornyelse og boligforbedring og
- 2) kapitalindskud i låne- og garantiinstitutter til fremme af almennyttigt boligbyggeri, såfremt det pågældende institut er godkendt af boligministeren, i produktionsvirksomheder, hvis formål er at fremme og forbedre boligbyggeri og i byfornylsesselskaber, der er oprettet af almennyttige boligselskaber, og

- 3) tilskud til forskning og erfaringsformidling på områder, hvortil fonden kan yde støtte efter reglerne i dette kapitel og kapitel 8.

16. I § 37, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Reglerne for ydelse af støtte efter § 36, stk. 2, skal dog godkendes af boligministeren.«.

17. I § 37, stk. 3, 1. pkt., og i § 39, stk. 1, 1. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 6«.

§ 37. — — —

Stk. 3. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte i henhold til § 36, stk. 2, af, at kommunalbestyrelsen og boligselskabet, herunder et eventuelt forretningsførerselskab, medvirker til løsning af den pågældende boligafdelings økonomiske problemer. Fonden kan herunder stille krav om, at boligselskabet anvender midler, der er til dets rådighed i henhold til § 35, stk. 1.

§ 39. Kommunalbestyrelsen kan yde lån til almennyttige boligafdelinger i kommunen til de i § 36, stk. 2, nævnte formål, såfremt kommunal støtte skønnes at være påkrævet for den pågældende afdelings videreførelse. Kommunalbestyrelsen fastsætter lånenes forrentnings- og afdragsvilkår, herunder om betaling af rente og afdrag først skal påbegyndes på et nærmere fastsat senere tidspunkt og under nærmere angivne forudsætninger. Kommunalbestyrelsen kan udskyde spørgsmålet om påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling til afgørelse på et senere tidspunkt.

18. § 48, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Statsstøtte kan ydes til indtil 5.000 lejligheder i finansåret 1991.«.

Stk. 2. Statsstøtte kan ydes til indtil 7.000 lejligheder i finansåret 1990.

19. I § 48, stk. 3, 2. pkt., tilføjes efter »et følgende finansår.«: »,bortset fra tilsagn meddelt i 1989.«.

Stk. 3. Meddeles der i et finansår ikke tilsagn om statsstøtte til det i stk. 2 anførte antal boliger, kan indtil 10 pct. af årets kvote tillægges kvoten for det følgende finansår. Udnyttede bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn,

overføres et hertil svarende antal boliger til et følgende finansår.

**20. I § 49, stk. 2, 2. pkt., § 63 a, stk. 2, 2. pkt., § 72, stk. 2, 2. pkt. og § 73 b, stk. 2, 3. pkt., ændres »på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån« til: »på indeksslån, type IS, ifølge realkreditloven.«.**

#### § 49. — — —

*Stk. 2.* Låntagers betaling af ydelser på indeksslånet sker første gang ved lånets 2. termin og udgør et beløb, som svarer til 1,915 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Betalingen reguleres 2 gange årligt pr. 1. januar og 1. juli efter samme regler, som gælder for regulering af afdrag på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån. Reguleringen sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

#### § 63 a. — — —

*Stk. 2.* Låntagers betaling af ydelser på indeksslån sker første gang ved lånets 2. termin og udgør et beløb, som svarer til 2,588 pct. af den regulerede bogførte hovedstol for boliger med tilsagn i 1990, 2,661 pct. for boliger med tilsagn i 1991, 2,734 pct. for boliger med tilsagn i 1992 og 2,807 pct. for boliger med tilsagn i 1993 samt tiden herefter. Betalingen reguleres 2 gange årligt pr. 1. januar og 1. juli efter samme retningslinier, som gælder for regulering af afdrag på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån. Reguleringen sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

#### § 72. — — —

*Stk. 2.* Låntagers betaling af ydelser på indeksslån sker første gang ved lånets 2. termin og udgør et beløb, som svarer til 1,250 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Betalingen reguleres 2 gange årligt pr. 1. januar og 1. juli efter samme regler, som gælder for regulering af afdrag på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån. Reguleringen sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

#### § 73 b. — — —

*Stk. 2.* Udgifter til arbejdet efter stk. 1 finansieres ved optagelse af indeksslån. Låntagers betaling af ydelser på indeksslån sker første gang ved lånets 2. termin og udgør et beløb,

som svarer til 1,20 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Betalingen reguleres 2 gange årligt pr. 1. januar og 1. juli efter samme retningslinier, som gælder for regulering af afdrag på lånene, jf. § 4 i lov om indeksregulerede realkreditlån. Reguleringen sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

## 21. Kapitel 8 ophæves.

### Kapitel 8

*Støtte til udbedring af bygningskader samt gennemførelse af visse bygningsændringer m.v.*

§ 54. Boligselskabernes Landsbyggefond kan i ganske særlige tilfælde med boligministerens tilladelse yde lån til udbedring af ekstraordinære bygningskader i almenyttigt boligbyggeri, som ikke dækkes ved erstatninger eller gennem forsikringer. Det er en betingelse, at der til byggeriet er meddelt tilsagn om offentlig støtte inden 1. juli 1986, eller at et tilsagn efter denne dato kun omfatter tilbygninger og mindre ombygninger, der ikke er omfattet af Byggeskadefonden. Udbedringsudgiften efter fradrag af erstatnings- eller forsikringsbeløb skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien inden skadens indtræden. Sidstnævnte betingelse kan dog fraviges:

- 1) ved byggeri, hvortil der er bevilget driftssikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almenyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier,
- 2) ved byggeri, hvortil der er givet tilladelse til omprioritering til indeksslån eller bevilget støtte i medfør af lov om omprioritering m.m. af visse almenyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om boligbyggeri, og
- 3) ved byggeri, hvortil der er bevilget støtte efter § 36, stk. 2.

*Stk. 2.* Lånet skal udgøre 4 pct. af udbedringsudgiften og tilvejebringes ved kommuelån til fonden. Lånet ydes i øvrigt på vilkår som anført i kapitel 4.

*Stk. 3.* Statsgaranti for indeksslån kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, jf. § 60, og højst inden for en lånegrænse på 96 pct. af de godkendte udbedringsudgifter. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser,

som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

**§ 54 a.** Boligselskabernes Landsbyggefond kan i ganske særlige tilfælde med boligministerens tilladelse yde lån efter reglerne i kapitel 4 til ombygning af ledige lejligheder i almennyttigt byggeri samt til forbedring af miljøet i almennyttige bebyggelser. Lån kan kun ydes til afdelinger med betydelige økonomiske vanskeligheder.

*Stk. 2.* Lån efter stk. 1 kan ydes til byggeri, der har fået tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. januar 1965–31. marts 1975, eller som har modtaget støtte fra Boligselskabernes Landsbyggefond eller er tilladt omprioriteret til indekslån. Tilsagn om lån kan i hvert finansår gives inden for en investeringsramme på indtil 200 mill. kr.

*Stk. 3.* Statsgaranti for indekslån kan ydes efter reglerne i § 51, stk. 1.

**§ 54 b.** Ved ydelse af lån efter §§ 54 og 54 a mindskes udlånsadgangen efter § 30, stk. 1, samt adgangen til at yde støtte efter § 48 tilsvarende.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i kapitel 6 samt i §§ 51, stk. 2, og 61–62 finder tilsvarende anvendelse ved lån og statsgaranti, som ydes efter dette kapitel.

*Stk. 3.* Boligministeren kan give tilsagn om ydelsesstøtte til indekslån til udbedring af byggeskader som nævnt i § 54, stk. 1, og til indekslån, der optages i forbindelse med udførelse af foranstaltninger som nævnt i § 54 a, stk. 1.

*Stk. 4.* Statsstøtte i henhold til stk. 3 gives efter tilsvarende retningslinier som i kapitel 7. Ydelsesstøtte til lån til udbedring af byggeskader er dog betinget af,

- 1) at boligselskabet (låntager) betaler ydelser på indekslånet med et beløb, som svarer til 1,925 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Betalingen reguleres i øvrigt efter de retningslinier, som er nævnt i § 49, stk. 2, og
- 2) at kommunen godtgør statens udgifter til ydelsesstøtten med et beløb på 10 pct. af udgifterne til renter samt administrations- og reservefondsbidrag på indekslånet. Kommunens betaling kan dog aldrig være

større end den samlede ydelsesstøtte, jf. § 49, stk. 3.

**22. I § 60, stk. 2, ændres »jf. § 43, stk. 4.« til: »jf. § 42, stk. 4.«.**

*Stk. 2.* Ved værdifastsættelsen skal ikke medregnes merudgifter til indretning af en del af lejlighederne til beboelse for stærkt bevægelseshæmmede, og som finansieres i medfør af § 30, stk. 2, jf. § 43, stk. 4.

**23. I § 62 a indsættes som stk. 3:**

»*Stk. 3.* Udover tilskud efter stk. 2 kan boligministeren yde tilskud til dækning af merudgifter ved planlægning og udførelse af forsøgs- og udviklingsopgaver samt til registrering og formidling af forsøgsresultater.«.

**24. § 62 h, stk. 3 og 4, affattes således:**

»*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan påtage sig garanti for den del af indekslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 51, stk. 1, 2. og 3. punktum.

*Stk. 4.* Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 3, at Byggeskadefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

**§ 62 h. —**

*Stk. 3.* Boligministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, jf. § 60, og højst inden for en lånegrænse på 90 pct. af udbedringsudgifterne. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

*Stk. 4.* Det er en betingelse for statens påtagelse af garanti, at kommunalbestyrelsen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

**25. I § 63, stk. 2, 1. pkt., ændres »1990« til: »1991«.**



**26. § 63, stk. 2, 3. pkt.,** affattes således:

»Meddelte tilsagn fra tidligere år, med undtagelse af tilsagn meddelt i 1989, der bortfalder, overføres til 1991.«

*Stk. 2.* Tilsagn om statsstøtte kan gives til opførelse af indtil 4.000 andelsboliger i finansåret 1990. Udnyttes bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal boliger til et følgende finansår. Meddelte tilsagn fra tidligere år, der bortfalder, overføres til 1990.

**27. I § 67, stk. 1, nr. 7** udgår: »eller«.

**28. I § 67, stk. 1, nr. 8,** ændres »kapitel.« til: »kapitel eller«.

§ 67. Statsstøttede boliger for unge under uddannelse m.v. omfatter kollegier eller ungdomsboliger opført med statsstøtte efter:

- 1) lov nr. 235 af 30. april 1946 om byggeri med offentlig støtte,
- 2) lov nr. 107 af 14. april 1955 om byggeri med offentlig støtte,
- 3) lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri med senere ændringer,
- 4) lov nr. 250 af 7. juni 1963 om støtte til tilvejebringelse af kollegier for unge under uddannelse,
- 5) lov nr. 238 af 8. juni 1966 om støtte til tilvejebringelse af kollegier med senere ændringer,
- 6) lov nr. 268 af 9. juni 1971 om ændring af lov om boligbyggeri,
- 7) senere boligbyggerilove eller
- 8) kollegier, der ikke er opført med statsstøtte, men som godkendes af boligministeren, og som opfylder bestemmelserne i dette kapitel.

**29. I § 67, stk. 1,** indsættes som nr. 9:

»9) ungdomsboliger, som er oprettet efter reglerne i § 15, stk. 3, i lov om byfornyelse og boligforbedring, og godkendes i medfør af nærværende lov.«

**30. I § 67, stk. 2,** ændres »lov om indeksregulerede realkreditlån« til: »realkreditloven«.

*Stk. 2.* Boligministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte og garanti til opførelse af boliger for unge under uddan-

nelse og andre unge med et særligt behov derfor, hvortil der ydes indeksslån, jf. lov om indeksregulerede realkreditlån.

**31. I § 67, stk. 3,** ændres i *1. pkt.* »1990« til: »1991« og i *2. pkt.* »1986-89« til: »1986-88 eller finansåret 1990.«

*Stk. 3.* Tilsagn om støtte kan gives til opførelse af indtil 2.500 værelsesenheder i finansåret 1990. Udnyttes bevillingskvoten i finansårene 1986-89 ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal værelsesenheder til et senere finansår.

**32. I § 69 a, 1. pkt.,** indsættes efter »boligbyggerilovgivningen«: »eller efter § 15, stk. 3 i lov om byfornyelse og boligforbedring«.

§ 69 a. Bygninger, der er kondemnerede i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring eller den tidligere gældende lov om boligtilsyn, kan opdeles i ejerlejligheder, når kommunalbestyrelsen attesterer, at mindst halvdelen af bygningernes bruttoetageareal efter bygnings- og boligregistret indrettes til ungdomsboliger, der får eller har fået tilsagn om statsstøtte til indretning eller opførelse efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, og den resterende del af bruttoetagearealet indrettes til andet end beboelse. Ungdomsboligerne skal efter opdeling udgøre én samlet ejerlejlighed.

**33. I § 73 b, stk. 1, 2. pkt.,** ændres »§ 54 og § 54 a.« til: »§ 36, stk. 2-5.«

§ 73 b. Boligministeren kan på statskassens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte og garanti til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt til energibesparende foranstaltninger i ungdomsboliger, der har modtaget tilsagn om støtte før 1. juli 1986 i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8. Støtte kan ydes, i det omfang udgifterne ikke dækkes ved erstatninger, gennem forsikringer eller ved, at der ydes støtte efter lovens § 54 og § 54 a.

**34. I § 86, stk. 1, 1. pkt.** ændres »rentebidrag« til: »støtte«.

§ 86. Der kan ikke til institutioner og boliger som nævnt i § 84 ydes statslån eller lån af midler fra Boligselskabernes Landsbyggefond, jf. kapitel 4 og 6, eller rentebidrag, jf. kapitel 7. Dette gælder, uanset hvem der tilvejebringer institutionerne og boligerne.

## § 2

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, som ændret senest ved lov nr. 584 af 20. august 1990 foretages følgende ændringer:

1. § 28, stk. 3, ophæves.

### § 28. ---

Stk. 3. Til udbedring af byggeskader kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra stat eller kommune for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må højst udgøre 90 pct. af de godkendte udgifter.

2. § 30, stk. 4, affattes således:

»Til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almenyttigt byggeri kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra kommunalbestyrelsen og Boligselskabernes Landsbyggefond for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«

3. § 30, stk. 5, ophæves.

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

4. I § 30, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 4-5« til: »stk. 4«.

### § 30. ---

Stk. 4. Til udbedring af byggeskader kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra stat eller kommune for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må højst udgøre 96 pct. af de godkendte udgifter.

Stk. 5. Til ombygning af ledige lejligheder og til forbedring af miljøet i bebyggelser kan

ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra stat eller kommune for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må højst udgøre 94 pct. af de godkendte udgifter.

Stk. 6. Til andre formål kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

Stk. 7. Lån efter stk. 2 og stk. 4-5 må alene ydes, såfremt der er givet tilsagn om støtte i henhold til lov om boligbyggeri.

5. § 31, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt til energibesparende foranstaltninger kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra staten og kommunalbestyrelsen for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«

6. § 31, stk. 6, ophæves.

Stk. 7 og 8 bliver herefter stk. 6 og 7.

7. I § 31, stk. 8, der bliver stk. 7, ændres »stk. 5-6« til: »stk. 5«.

### § 31. ---

Stk. 5. Til udbedring af byggeskader kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra stat eller kommune for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.

Stk. 6. Til ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder moderniseringer, samt til energibesparende foranstaltninger kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må højst udgøre et beløb svarende til den godkendte låneoptagelse efter § 73 b, stk. 1, i lov om boligbyggeri.

Stk. 7. Til andre formål kan med kommunalbestyrelsens godkendelse ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

*Stk. 8.* Lån efter stk. 2-3 og stk. 5-6 må alene ydes, såfremt der er givet tilsagn om støtte i henhold til lov om boligbyggeri.

**8.** Efter § 32 indsættes:

*»Byggeskader i visse ejendoms kategorier.*

**§ 32 a.** Til udbedring af byggeskader, som er omfattet af reglerne i kapitel 9 a i lov om boligbyggeri, kan ydes indeksslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. mod garanti fra kommunalbestyrelsen og Byggeskadefonden for den del af långivningen, der ligger ud over denne lånegrænse. Den maksimale løbetid er 50 år. Lånet må ikke overstige de godkendte udgifter.«.

**§ 3**

I lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af

forskellige lovbestemmelser indsættes i § 3, nr. 2, efter »boligbyggerilovgivningen«: »eller efter § 15, stk. 3, i lov om byfornyelse og boligforbedring«.

**§ 3. — —**

**2.** Efter § 10, stk. 1, nr. 6, indsættes som nyt nummer:

»7. Bygninger, der er kondemnerede i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring eller den tidligere gældende lov om boligtilsyn, når kommunalbestyrelsen attesterer, at mindst halvdelen af bygningernes bruttoetageareal efter bygnings- og boligregistret indrettes til ungdomsboliger, der får eller har fået tilsagn om statsstøtte til indretning eller opførelse efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbebyggerilovgivningen, og den resterende del af bruttoetagearealet indrettes til andet end beboelse. Ungdomsboligerne skal efter opdeling udgøre én samlet ejerlejlighed.«

## Bilag 2

## Folketingsforhandlinger vedrørende lov om boligbyggeri

*Folketingsåret 1982-83*

Sp. 9505, 10062, 12299, A 3973, B 2689.

Lovforslaget ikke vedtaget.

Sp. 12368, 12531, A 4519, B 2817.

Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1983-84 (1. samling)*

Sp. 73, 428, 1155, 1351, A 89, B 31, C 53.

Loven stadfæstet 16. november 1983.

(Lovtidende nr. 532).

*Folketingsåret 1983-84 (2. samling)*

Sp. 3095, 3555, 6484, 7065, A 3513, B 567, B 1149, C 559.

Loven stadfæstet 6. juni 1984.

(Lovtidende nr. 283).

*Folketingsåret 1984-85*

Sp. 6290, 6876, A 3603.

Lovforslaget ikke vedtaget.

Sp. 8902, 9247, 10800, 11070, A 4775, B 1895, C 625.

Loven stadfæstet 6. juni 1985.

(Lovtidende nr. 248).

*Folketingsåret 1985-86*

Sp. 435, 770, 4098, 4647, A 837, B 323, C 141.

Loven stadfæstet 19. december 1985.

(Lovtidende nr. 577).

Sp. 5959, 6618, A 3647.

Lovforslaget ikke vedtaget.

Sp. 10757, 10949, 12153, 12504, A 5951, B 2193, C 1093.

Loven stadfæstet 4. juni 1986.

(Lovtidende nr. 303).

*Folketingsåret 1986-87*

Sp. 2522, 2949, 4417, 4812, A 1971, B 369, C 201.

Loven stadfæstet 19. december 1986.

(Lovtidende nr. 930).

Sp. 3441, 4128, 11850, 12128, A 2345, B 1795, B 2343, C 733.

Loven stadfæstet 10. juni 1987.

(Lovtidende nr. 379).

Sp. 6863, 7870, 10965, 11097, A 4103, B 1037, C 493.

Loven stadfæstet 13. maj 1987.

(Lovtidende nr. 265).

*Folketingsåret 1987-88*

Sp. 2210, 3211, 3914, 4236, A 2019, B 197, C 163.

Loven stadfæstet 23. december 1987.

(Lovtidende nr. 843).

Sp. 4501, 5257, 7622, 7976, A 2933, B 453, C 337.

Loven stadfæstet 23. marts 1988.

(Lovtidende nr. 161).

*Folketingsåret 1988-89*

Sp. 1893, 2189, 3580, 4327, A 2647, B 397, B 561, C 503.

Loven stadfæstet 21. december 1988.

(Lovtidende nr. 830).

Sp. 1912, 2667, 7494, 7834, A 2685, B 791, C 639.

Loven stadfæstet 29. marts 1989.

(Lovtidende nr. 192).

*Folketingsåret 1989-90*

Sp. 2851, 3198, 3458, 4051, A 2325, B 197, B 451, C 233.

Loven stadfæstet 20. december 1989.

(Lovtidende nr. 843).

Sp. 4626, 4855, 8326, 8369, A 3637, B 679, C 437.

Loven stadfæstet 25. april 1990.

(Lovtidende nr. 248).