

Lovforslag nr. L 90. Fremsat den 24. januar 1991 af boligministeren (Svend Erik Hovmand)

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. Uddelegering til kommunerne af behandlingen af den enkelte støttesag m.v.)

§ 1

I lov om boligbyggeri, jf. lovekøntgørelse 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 fremsendes 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: »godkendte 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.* 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«.

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. I § 48, stk. 1, ændres »Boligministeren kan på statskassens vegne give statsstøtte i form af« til: »Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om«.

19. I § 48, stk. 2, ændres »Statsstøtte« til: »Støtte i medfør af *stk. 1*«.

20. I § 48, stk. 2, ændres »7.000« til: »5.000« og »1990« til: »1991«.

21. I § 48, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Fordelingen af lejlighederne til kommuner-
ne foretages af boligministeren.«

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

23. I § 48 indsættes efter *stk. 3* som *stk. 4* og *5*:

»*Stk. 4.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i *stk. 1* og *stk. 3* nævnte forhold.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter *stk. 1* kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

24. 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 indekslån, type IS, ifølge realkreditloven.«.

25. § 51, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen godtgør statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

26. Kapitel 8 ophæves.

27. I § 55 ændres »Tilsagn om støtte sker med« til: »Boligministerens fordeling af støtte til almennyttige lejligheder sker under«.

28. § 58, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Tilsagn om støtte kan kun gives, hvis de byggearbejder, som omfattes af tilsagnet, ikke er påbegyndt.«.

29. Efter § 58, stk. 2, indsættes som *stk. 3* og *4*:

»*Stk. 3.* Boligministeren kan pålægge modtagere af støtte at betale et bidrag til dækning af statens administration af den løbende støtte til byggerierne.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1 og 3 nævnte forhold.«.

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

31. § 61 ophæves.

32. 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.«.

33. § 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 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.«.

34. § 63, stk. 1, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til opførelse af boliger, som omhandlet i stk. 5–6.«.

35. I § 63, stk. 2, 1. pkt., ændres »Tilsagn om statsstøtte« til: »Støtte«.

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

37. I § 63, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.: »Fordeelingen af støtten til boligerne til kommunerne foretages af boligministeren.«.

38. § 63, stk. 2, 3. pkt., affattes således:

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

39. I § 63, stk. 3, ændres »statsstøtte« til: »støtte«.

40. § 63, stk. 4 affattes således:

»*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn om støtte på statens vegne, hvis den samtidig selv påtager sig at yde den støtte, som fremgår af § 63 a, stk. 6, og § 64.«.

41. I § 63, stk. 5, 1. pkt., ændres »Tilsagn« til: »Kommunalbestyrelsens tilsagn«.

42. I § 63, stk. 5, 2. pkt. ændres »tilsagn« til: »kommunalbestyrelsens tilsagn«.

43. § 63, stk. 6, affattes således:

»*Stk. 6.* Efter byggeriets påbegyndelse kan kommunalbestyrelsen ikke godkende en overdragelse af et tilsagn meddelt til en bygherre efter stk. 5, 2. pkt., med mindre det sker til en andelsboligforening bestående af de kommende beboere, jf. dog stk. 7.«.

44. Efter § 63, stk. 6, indsættes som stk. 7 og 8:

»*Stk. 7.* Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1, 2, 3, 5 og 6 nævnte forhold.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

45. I § 63 a indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Ydelsesstøtte ydes med virkning fra indeksslånets optagelse dog tidligst fra den enkelte andelshavers ibrugtagning af boligen og ydes med en forholdsmæssig andel af det samlede støtte for ejendommen.«.

Stk. 4–7 bliver herefter stk. 5–8.

46. I § 65, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »reglerne i«: »§ 55,« og »§ 58, stk. 1 og stk. 2, 2. pkt.« ændres til: »§ 58, stk. 1, 3 og 4«.

47. § 66, stk. 1, affattes således:

»Andelshavernes eget indskud på 20 pct. af anskaffessummen skal indbetales på en særlig konto i et pengeinstitut, senest når boligerne indflyttes. Dette indskud kan først udbetales til bygherren, når kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af byggeregnskabet foreligger, og når mindst 75 pct. af foreningens boliger er indflyttet af andelshaverne. Kommunalbestyrelsen påser inden frigivelsen, at betaling af bidrag efter § 58, stk. 3, og § 62 g er sket. Bliver betingelserne ikke opfyldt, og må foreningen opløses, tilbagebetales andelsindskuddet.«.

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

49. 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 denne lov.«.

50. I § 67, stk. 2, ændres »Boligministeren kan på statskassens« til: »Kommunalbestyrelsen kan på statens«.

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

52. I § 67, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.: »Fordeelingen af kvoten til kommunerne foretages af boligministeren.«

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

54. I § 67, stk. 3, 1. pkt., ændres »Tilsagn om støtte« til: »Støtte«.

55. § 67, stk. 6, 1. pkt., affattes således:

»Boligministeren kan fastsætte retningslinier for formen og indholdet af de i stk. 5 nævnte vedtægter.«.

56. § 67, stk. 7., affattes således:

»Stk. 7. Boligministeren fordeler ungdomsboligkvoten under hensyntagen til det forventede behov i det pågældende område sammenholdt med udlejningssituationen i allerede opførte boliger.«.

57. I § 67 indsættes efter stk. 7 som nye stykker:

»Stk. 8. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1-7 nævnte forhold.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 2 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

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

59. I § 73 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »statskassens« til: »statens«.

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

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

62. § 90 affattes således:

»§ 90. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen behandlingen af sager om ydelse af støtte efter denne lov.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal herudover føre tilsyn med byggeriet under dets udførelse og føre tilsyn med, at låntagerne overholder den vedligeholdelsespligt, der er foreskrevet i denne lov. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele låntagerne pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at meddele alle oplysninger, der er nødvendige for gennemførelse af lovens formål. Dette gælder dog ikke oplysninger, der er omfattet af forvaltningslovens § 28, stk. 1 og 3.

Stk. 4. Med henblik på indsamling og formidling af erfaringer samt udarbejdelse og ajourføring af statistik indsender kommunalbestyrelsen efter boligministerens nærmere bestemmelse indberetninger vedrørende byggeri, der tilvejebringes efter denne lov.

Stk. 5. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at bistå ved gennemførelsen af bestemmelser udstedt efter § 1 og fastsætte nærmere regler herfor.«.

§ 2

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, som ændret senest ved lov nr. 900 af 28. december 1990 foretages følgende ændringer:

1. § 28, stk. 3, ophæves.

2. § 30, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almenbygget 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

Stk. 1. Lovens § 1, nr. 1-17, 20, 22, 24, 26, 30, 32-33, 37-38, 45, 47-50, 52, 59, 61-62 og lovens § 2 træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Lovens § 3 træder i kraft den 1. april 1991.

Stk. 3. Lovens § 1, nr. 18-19, 21, 23, 25, 27-29, 31, 34-36, 39-44, 46, 51, 53, 55-58, 60 og 63 træder i kraft den 1. januar 1992.

Stk. 4. Ansøgninger om støtte efter lovens kap. 8, der er indsendt til Bygge- og Boligstyrelsens inden lovens ikrafttræden, jf. stk. 1, sendes til Boligselskabernes Landsbyggefond til videre foranstaltning.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Dette lovforslag indeholder en genfremsættelse af lovforslag nr. L 47, der blev fremsat den 24. oktober 1990 (Folketingstidende 1990-91 (1. samling) sp. 829, A 1499). Forslaget bortfaldt ved udskrivelse af folke-tingsvalget i november 1990. Herudover foreslås en uddelegering til kommunerne af behandlingen af den enkelte støttesag for almennyttige boliger, private andelsboliger og ungdomsboliger til kommunalbestyrelserne.

De forslag, der var indeholdt i L 47, er omhandlet nedenfor under § 1 I–V samt § 2 og § 3. De forslag, der vedrører uddelegeringen af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne, er omhandlet nedenfor under § 1 VI.

Lovforslaget 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.
- VI. Uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne for støtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger.

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

Forslagets § 2 er identisk med § 2 i L 47.

Forslaget indeholder endvidere i § 3 forslag til konsekvensændring i lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser (Konsekvens-

ændringer som følge af lov nr. 137 af 7. marts 1990 om udstykning og anden registrering i matriklen).

Forslagets § 3 er identisk med § 3 i L 47.

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 nettokvoter for 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 byg-

ge- 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 med virkning fra 1. januar 1991 at nedsætte de gældende rammebeløb for almennyttige boliger, andelsboliger og ungdomsboliger med 5 pct. For ældreboliger nedsættes rammebeløbet også med 5 pct. med virkning fra lovforslagets fremsættelse. De reducerede rammebeløb reguleres ikke i 1991. Den geografiske differentiering af rammebeløbene på 10 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 decentraliseringsbestrebelse 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 økonomiske vanskeligheder. De nævnte støtteområder foreslås henlagt til Boligselskabernes Landsbyggefond.

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

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 opnåede tilsagn i 1990 på grund af den begrænsede kvote, vil blive overført til landsbyggefondens til videre behandling. Det samme vil være tilfældet for ansøgninger om støtte til udgiftsstigninger vedrørende udbedringsarbejder m.v., hvortil der blev meddelt tilsagn inden udgangen af 1990.

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 landsbyggefondens, der primært får sine indtægter via bidrag fra de almennyttige afdelinger (pligtmæssige bidrag).

For at sikre landsbyggefondens tilstrækkelige midler til opfyldelse af behovet foreslås, at landsbyggefondens bestyrelse får mulighed for at beslutte at be-

grænse boligselskabernes såkaldte trækningsret. Efter gældende bestemmelser har et boligselskab fortrinsret til tilskud fra landsbyggefondens på indtil 75 pct. af de indbetalte pligtmæssige bidrag fra selskabets afdelinger.

Yderligere foreslås en hjemmel til landsbyggefondens 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 landsbyggefondens 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 landsbyggefondens. Kommunalbestyrelsen, som fortsat skal behandle støttesagerne, skal yde garanti for den yderste del af realkreditlånet. Landsbyggefondens 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 husejstigninger 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 ga-

ranti over for realkreditinstitutterne. Garantien anses nødvendig af hensyn til långivers sikkerhed.

Ad III (Huslejefastsættelse):

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 Landsbygefond.

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 huslejefastsættelsen i den almennyttige boligsektor. For så vidt angår den påtænkte brug af bemyndigelsen henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser (nr. 3).

Ad IV (Landsbygefondens vedtægter):

Forslaget indeholder en udvidelse af de beføjelser, som ved lov nr. 248 af 25. april 1990 blev givet til landsbygefonden 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 forslag til finansloven for 1991 (§ 14.31.07.30) 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.

Ad VI. (Uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne):

Allerede med boligbyggeriloven af 1975 blev der påbegyndt en udlægning og forenkling af støttesagsbehandlingen i forbindelse med opførelse af almennyttigt boligbyggeri. For det almennyttige nybyggeri blev således den del af sagsbehandlingen, der har til formål at vurdere, om projekterne opfylder kravene og forudsætningerne til almennyttigt byggeri, henlagt til kommunalbestyrelserne, således at kommunalbestyrelserne varetager denne opgave på samtlige støttemyndigheders vegne.

Den decentrale sagsbehandling er gennem årene blevet fastholdt og udbygget, således at støttesagsbehandlingen i forbindelse med opførelsen af almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger nu foregår i kommunerne. Selve tilsagns-givningen samt visse særlige kontrolforanstaltninger – f.eks. af grundprisen, hvor der er tale om kommunalt salg – foregår dog stadig i statsligt regi. Tilsagnene gives på grundlag af en forudgående behandling af sagerne i kommunerne samt en indstilling fra kommunalbestyrelserne. Denne del af støttesagsbehandlingen foretages således til en vis grad både i statsligt og kommunalt regi.

Med henblik på at afskaffe dobbeltadministrationen og som et led i den igangværende forenkling- og decentraliseringsproces foreslås det i nærværende lovforslag, at kommunalbestyrelserne fra den 1. januar 1992 på statens vegne meddeler tilsagn om statsstøtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger samt private andelsboliger, således at hele støttesagsbehandlingen for disse byggerier fremover foretages af kommunalbestyrelserne.

Det skal understreges, at den foreslåede udlægning til kommunalbestyrelserne af tilsagns-givningen udelukkende vedrører den rent administrative sagsbehandling, og at der ikke herved er i sig selv tilsigtet nogen ændring hverken i boligministerens fordeling til kommunerne af kvoten for det støttede byggeri – eller i selve støtten.

Det kan i den forbindelse oplyses, at boligministeren i foråret 1990 efter henvendelse fra de kommunale organisationer nedsatte en særlig analysegruppe med repræsentanter fra de pågældende organisationer samt fra de relevante ministerier. I gruppen drøftes mere generelt problemer om den offentlige styring af boligpolitikken, herunder kvotestyling af det støttede boligbyggeri. Det foreliggende lovforslag tilsigter ikke at foregribe de resultater, som analysegruppen gennem sine drøftelser måtte nå frem til.

Forslaget indebærer en administrativ lettelse i Boligministeriet, herunder personalemæssige besparelser i størrelsesordenen 5 årsværk. Disse vedrører i det væsentlige de under VI omtalte forslag. Kommunernes administrative arbejde med sagstyperne forventes at være uændret, mens arbejdet i den enkelte kommune vil blive forøget i meget begrænset omfang som følge af den under § 1 VI foreslåede uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne. Boligselskabernes Landsbyggefond antages at måtte udvide medarbejderstaben. Udgifterne hertil afholdes af Landsbyggefondens egne midler.

De personalemæssige konsekvenser er for Boligministeriets vedkommende indarbejdet i finanslovsforslaget for 1991.

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 forslagenes 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 mindredgifter i 1991-94 i forhold til FL90.

Mio.kr. (1991-priser)	1991	1992	1993	1994
A. Rammebeløbet nedjusteres med 5 pct. og fastfryses				
Staten	0	4	17	28
Kommunerne	20	21	22	24
Ialt	20	25	39	52
B. Kvoten for almennyttigt byggeri nedsættes med netto 1.000 boliger				
Staten	0	6	24	42
Kommunerne	27	27	27	27
Ialt	27	33	51	69
C. Byggeskader mv. overføres til landsbyggefondens				
Staten	0	6	21	37

Kommunerne	27	28	30	33
Ialt	27	34	51	70
D. Besparelser ialt				
Staten	0	16	62	107
Kommunerne	74	76	79	84
Ialt	74	92	141	191

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 og ungdoms- og ældreboliger. Herefter vil der tillige være besparelser på udbetalingerne til ydelsesstøtte.

Ad B. På finansloven for 1990 er der fastsat en bruttokvotepå 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 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 indeklån 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. m² årligt (1990-priser), vil der være tale om stigninger i udbetalingen til individuel boligstøtte på maksimalt 40 mio. kr. årligt.

Ad § 1 III:

Den gennemsnitlige huslejestigning i de almennyttige boliger har i de senere år udgjort omkring 6 pct. p.a. Analyser for årene 1986-90 viser, at udgifterne til energi, administration, renholdelse, henlæggelser til vedligeholdelse samt visse øvrige udgifter, som afdelingerne selv kan øve indflydelse på størrelsen af, har udgjort omkring 40 pct. af den samlede husleje. Analyserne tyder endvidere på, at de pågældende udgifter i denne periode tilsammen har udvist årlige stigninger, der har varieret mellem ca. 5 og ca. 10 pct. p.a.

Et loft på 2 pct. p.a. over de pågældende udgiftskomponenters årlige stigning, ville således skønsmæssigt have reduceret disse stigninger med 3-8 pct. points, og de samlede huslejestigninger ville være reduceret med 40 pct. heraf, og ville derfor være steget med 1-3 pct. points mindre end den faktiske stigning 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 huslejestigninger 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. ⅔ af de nævnte beløb, mens den kommunale besparelse vil udgøre den resterende ⅓.

Af praktiske 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 husleje fastsættelsen 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 to frikommuner har været fritaget for forpligtelsen til offentlig fremlæggelse af boligselskaber-

nes 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 26.

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. m²/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. Landsbyggefonden vil kunne anvende bestemmelsen i det omfang, det skønnes påkrævet for at tilføre fonden 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 (skæringsdato-

en), og det er forudsat, at denne praksis i det store og hele videreføres af landsbyggefonden. Det er derfor forekommet rimeligt, at de byggerier, som må forventes at modtage støtte til udbedring af byggeskader, til lige 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. juli 1986 er, at byggerier, som har fået tilsagn fra og med denne dato, er omfattet af bestemmelserne om byggeskadefonden 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 landsbyggefonden selv år for år at fastsætte, hvor stor en procentdel fortrinsretten skal udgøre, afhængig af hvor stort et beløb landsbyggefonden 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 mil-

jøet 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. beboerindsat, 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 indekslån. Dette forslag skal ses i tæt sammenhæng med den foreslåede præcisering af adgangen for landsbyggefondens til at nedsætte selskabernes fortrinsret til egne bidrag, jf. nr. 12 og bemærkningerne hertil.

Endelig foreslås, 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, 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 indekslånet, 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 26.

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 detailprægede.

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, 19 og 21.

Det foreslås, at kommunalbestyrelserne fremover på statens vegne meddeler tilsagn om støtte, således at hele støttesagsbehandlingen fremover foretages af kommunalbestyrelserne. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Det foreslås samtidig præciseret, at der ikke sker nogen ændring i den eksisterende fremgangsmåde, hvorefter selve fordelingen af lejligheder mellem kommunerne indbyrdes foretages af boligministeren.

Til nr. 20 og 22.

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

Til nr. 23.

Som følge af den foreslåede decentralisering af tilsagngivning foreslås der indsat en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte de nærmere regler herom, herunder om fordeling af kvote m.v.

Det foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsens afgørelser om tildeling (eller afslag på tildeling) af tilsagn inden for den af Bygge- og Boligstyrelsen tildelte kvote ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed.

Til nr. 24.

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. 25.

Der er tale om en konsekvensændring som følge af den foreslåede decentralisering af tilsagngivning.

Til nr. 27.

I forslaget præciseres, at boligministeren som hidtil foretager fordelingen af kvoten. Fordelingen vil ske efter de hidtidige kriterier. Der er således ikke ta-

le om en realitetsændring. Fordelingen af kvoten vil fortsat ske på grundlag af de ønsker om støttet byggeri, som kommunalbestyrelserne indsender til ministeriet.

Det understreges i den forbindelse, at det er af afgørende betydning, at kommunalbestyrelsen ved indmelding af ønsker foretager en nøje vurdering af behovet for yderligere støttet byggeri i det pågældende område, herunder af byggeriets hensigtsmæssige placering. Det påhviler således kommunalbestyrelsen at vurdere, om den aktuelle udlejningssituation samt antallet af tomme ejerboliger i kommunen som helhed, herunder i det lokalområde, hvor byggeriet agtes opført, er af en sådan karakter, at der skønnes at kunne opføres støttet boligbyggeri uden risiko for efterfølgende udlejningsvanskeligheder i det pågældende område.

Til nr. 28.

Forslaget til § 58, stk. 2, svarer til den nugældende § 58, stk. 2, 1. pkt.

Til nr. 29.

Forslagets § 58, stk. 3, svarer til den nugældende § 58, stk. 2, 2. pkt.

Efter forslaget § 58, stk. 4, kan boligministeren fastsætte regler, der svarer til de nugældende bestemmelser vedrørende krav til boligernes arealer i forskellige støttecirkulærer, f.eks. om beregning af det støtteberettigede areal og om det gennemsnitlige bruttoetageareal for bebyggelsens boliger.

Boligministeren vil ligeledes kunne fastsætte regler om størrelsen af det i stk. 3, omhandlede gebyr.

Til nr. 30.

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 31.

Efter lovforslaget foretages støttesagsbehandlingen udelukkende af kommunalbestyrelserne. Boligministeriet får således ikke indsigt i de konkrete støttesager, men får alene oplysninger af statistisk karakter samt meddelelse om, at tilsagnene er givet. Det vil derfor ikke være praktisk muligt at opretholde bestemmelsen om, at staten kan nægte at medvirke til et tilsagn, hvis kommunalbestyrelsen stiller urimelige vilkår.

Bestemmelsen har i øvrigt ikke i de seneste år været anvendt til at afvise støtte.

Til nr. 32.

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. 33.

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 pantsikkerhed 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. 34.

Det foreslås, at kommunalbestyrelserne fremover på statens vegne meddeler tilsagn om støtte, således at hele støttesagsbehandlingen fremover foretages af kommunalbestyrelserne. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Det foreslås samtidig præciseret, at der ikke sker nogen ændring i den eksisterende fremgangsmåde, hvorefter selve fordelingen af boligerne mellem kommunerne indbyrdes foretages af boligministeren.

Til nr. 35, 39, 41 og 42.

Der er tale om konsekvensændringer som følge af det under nr. 34 stillede forslag om decentralisering af støttesagsbehandlingen.

Til nr. 36 og 38.

Kvoten for andelsboligbyggeri foreslås for 1991 opretholdt uændret.

Til nr. 37.

I bestemmelsen præciseres, at der ikke sker nogen ændring i den eksisterende fremgangsmåde, hvorefter selve fordelingen af kvoterne for boligerne mellem kommunerne foretages af boligministeren.

Til nr. 40.

Forslaget indebærer ikke nogen realitetsændring i forhold til gældende regler. Kommunalbestyrelsen kan efter forslaget kun yde støtte på statens vegne, såfremt kommunalbestyrelsen også selv medvirker.

Til nr. 43.

Der er ikke tale om nogen ændring af den gældende retstilstand. Forslaget indebærer, at der som alt-overvejende hovedregel efter byggeriets påbegyndelse ikke vil kunne ske overdragelse af tilsagnet, med mindre dette sker til en stiftet andelsboligforening, bestående af de kommende beboere. Der vil dog som hidtil i helt ekstraordinære situationer, f.eks. ved bygherrens konkurs, være mulighed for at overdrage tilsagnet efter byggeriets påbegyndelse til andre end en stiftet andelsboligforening bestående af de kommende beboere.

Kan et tilsagn ikke udnyttes af den bygherre, som har modtaget tilsagnet, bortfalder det. Bortfalder tilsagnet i samme finansår, hvori det er meddelt, kan kommunalbestyrelsen herefter vælge at meddele en anden bygherre et tilsagn på et tilsvarende antal boliger.

Til nr. 44.

Som følge af den foreslåede uddelegering af støtte-sagsbehandlingen foreslås der indsat en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte de nærmere regler herom, herunder om fordeling af kvote m.v.

Det foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsens afgørelser om tildeling (eller afslag på tildeling) af tilsagn indenfor den tildelte kvote ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed.

Til nr. 45.

Bestemmelsen udgik fejlagtigt ved lov nr. 843 af 20. december 1989 om ændring af lov om boligbyggeri m.v. Bestemmelsen er – bortset fra at ordet »rentebidrag« er blevet erstattet af ordet »ydelsesstøtte« – identisk med den indtil da gældende bestemmelse i lovens § 63 a, stk. 2. En sådan bestemmelse blev indført samtidig gennemførelsen af reglerne om støtte til opførelse af private andelsboliger ved lov nr. 480 af 5. november 1980.

Til nr. 46.

Ved forslaget præciseres gennem henvisningen til § 55 de kriterier, der skal lægges til grund ved boligministerens fordeling af andelsboligkvoten. Kommunalbestyrelsen skal dog ved det støttede andelsboligbyggeri vurdere, om det vil være muligt at afsætte andelsboligerne i det pågældende lokale område under hensyn til boligsituationen som helhed, herunder antallet af tomme ejerboliger. Desuden indeholder forslaget visse redaktionelle ændringer. Der er ikke tale om nogen ændring i den faktiske retstilstand.

Til nr. 47.

De i forslagens 1. og 3. punktum indeholdte bestemmelser svarer hovedsagelig til de konkrete vilkår, som siden 1985 har været stillet i andelsboligstøttesager. Ved forslaget præciseres, at indbetaling af indskuddet skal ske senest ved indflytning. Herved sikres, at beboerne bliver andelshavere og ikke lejere.

Bestemmelsen i forslagens 2. punktum om, at andelshavernes eget indskud først vil kunne frigives, når et endeligt byggeregnskab er godkendt af kommunalbestyrelsen, blev indført for at sikre andelshaverne, at der måtte være midler til udbedring og eventuelle mangler m.v.

I forslagens 3. punktum præciseres, at kommunalbestyrelsen inden frigivelsen af andelsindskuddet skal påse, at gebyret til staten og bidraget til Byggeskedefonden er indbetalt rettidigt. Det har hidtil været forudsat, at kommunalbestyrelsen som led i godkendelsen af byggeregnskabet påså, at disse betalinger havde fundet sted. Man har dog fundet behov for at få dette fastsat udtrykkeligt. Kommunalbestyrelsen vil normalt kunne påse dette ved at kræve dokumentation fra bygherren om deponering eller om betaling af bidragene til Hypotekbanken og Byggeskedefonden.

Til nr. 48 og 51.

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 49.

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. 50 og 52.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen fremover på statens vegne meddeler tilsagn om støtte, således at hele støttesagsbehandlingen, bortset fra selve kvotetildelingen, fremover foretages af kommunalbestyrelserne. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Det foreslås samtidig præciseret, at der ikke sker nogen ændring i den eksisterende fremgangsmåde, hvorefter selve fordelingen af ungdomsboligerne (værelsesenhederne) mellem kommunerne foretages af boligministeren.

Til nr. 53.

Kvoten for ungdomsboligbyggeri foreslås for 1991 opretholdt uændret.

Til nr. 54.

Der er tale om en konsekvensændring som følge af de under nr. 51 og nr. 53 foreslåede ændringer.

Til nr. 55.

Forslaget er en konsekvens af, at tilsagn til den enkelte støttesag ikke længere gives af boligministeren, men af kommunalbestyrelsen. Det forhold, at boligministeren ikke længere kan gøre det til en betingelse for meddelelse af et konkret tilsagn, at allerede godkendte vedtægter ændres, vil ikke betyde nogen realitetsændring, idet boligministeren fortsat efter lovens § 67, stk. 6, 2. punktum, vil kunne fastsætte bindende regler til afløsning, supplerings eller ændring af allerede godkendte vedtægter.

Det er endvidere hensigten i en bekendtgørelse at gøre det til en betingelse for kommunalbestyrelsens meddelelse af tilsagn, at vedtægterne for selvejende ungdomsboliginstitutioner er i overensstemmelse med de af Boligministeriet til enhver tid udarbejdede normalvedtægter for selvejende ungdomsboliginstitutioner. For ungdomsboliger tilhørende et almennyttigt boligselskab gælder de for almennyttig boligvirksomhed fastsatte regler.

Til nr. 56.

I forslaget præciseres, at boligministeren som hidtil foretager fordelingen af ungdomsboligkvoten. Fordelingen vil ske efter de hidtidige kriterier. Der er

således ikke tale om realitetsændring. Fordelingen af kvoten vil fortsat ske på grundlag af de ønsker om støttede ungdomsboliger, som kommunalbestyrelserne indsender til ministeriet.

Det understreges i den forbindelse, at det er af afgørende betydning, at kommunalbestyrelsen ved indmelding af ønsker foretager en nøje vurdering af behovet for yderligere ungdomsboligbyggeri i det pågældende område, herunder byggeriets hensigtsmæssige placering. Det påhviler således kommunalbestyrelsen at vurdere, om den aktuelle udlejningssituation i kommunen som helhed, herunder i det lokalområde, hvor byggeriet agtes opført, er af en sådan karakter, at der skønnes at kunne opføres ungdomsboligbyggeri uden risiko for efterfølgende udlejningsvanskeligheder i det pågældende område.

Til nr. 57.

Som følge af den foreslåede decentralisering af tilsagnsgivningen foreslås der indsat en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte de nærmere regler herom, herunder om fordeling af kvote m.v.

Det foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsens afgørelser om tildeling (eller afslag på tildeling) af tilsagn indenfor den tildelte kvote ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed.

Til nr. 58.

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. 48 og 49 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. 59.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 60.

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

Til nr. 61.

Forslaget er en konsekvens af den ved lov nr. 843 af

20. december 1989 vedtagne ændrede finansiering af det almennyttige boligbyggeri.

Til nr. 62.

Bestemmelsen er en følge af den foreslåede uddelegering af støttesagsbehandlingen til kommunalbestyrelserne. Bestemmelsen i forslaget stk. 1, tager sigte på de sagsområder, der ikke fuldt ud uddelegeres. Som eksempler kan nævnes driftsstøtteordningerne og sager vedrørende byggeskader og miljøforbedringer samt renoveringsstøtte m.v. til ungdomsboliger.

I bestemmelserne i forslaget stk. 2 og stk. 5 er der alene tale om en præcisering af allerede gældende bestemmelser om henholdsvis kommunalbestyrelsens pligt til at føre tilsyn med byggeriet og om kommunalbestyrelsens pligt til at bistå med gennemførelsen af eventuelle reguleringer af bygge- og anlægsvirksomheden.

Det foreslåede stk. 3 er identisk med den eksisterende § 90, stk. 2, når bortses fra den foreslåede undtagelsesbestemmelse vedrørende oplysninger, der er omfattet af forvaltningslovens § 28, stk. 1 og 3, d.v.s. oplysninger om enkeltpersoners helt private forhold samt andre fortrolige oplysninger.

Som følge af den foreslåede udlægning af hele støtteproceduren til kommunalbestyrelserne vil Boligministeriet ikke som hidtil blive bekendt med de enkelte byggerier.

Med henblik på løbende at kunne holdes à jour med byggerierne til brug for bl.a. opsamling og formidling af erfaringer i form af udsendelse af publikationer samt statistikudarbejdelse og vurdering af bl.a. lovens bygningsmæssige og økonomiske virkninger foreslås det i stk. 4, at boligministeren kan kræve indberetninger fra kommunalbestyrelserne om byggerierne.

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 indeksslån af type IS, 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 realkreditfinansiering med indeksslån af IS-typen til 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 indeksslån, 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 indeksslån 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 indeksslån ud over en lånegrænse på 80 pct., såfremt den pågældende kommunalbestyrelse og Byggeskadefonden afgiver den fornødne garanti.

Indeksslån kan ydes til dækning af samtlige godkendte udgifter.

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

Til § 3

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af det foreslåede ændringsforslag i § 1, nr. 58.

*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«.

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 c. Udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, kan kun ske med boligministerens samtykke. Undtaget herfra er dog pantebreve til Boligselskabernes Landsbyggefond samt pantebreve, 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 ombyttet med støtte efter § 52, stk. 2, § 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 en 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 kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom og lånet ikke skal have sikkerhed sideordnet med eller forud for statslån eller statsgaranterede lån.

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.«.

§ 7. Den samlede leje (boligafgift) for en afdelings boliger og lokaler skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser.

Stk. 2. Lejen for en afdelings boliger fastsættes efter disses indbyrdes værdi. Lejen for hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, fastsættes til den leje, der er sædvanlig for tilsvarende lejemåj i ejendomme af samme alder i kvarteret eller kommunen.

Stk. 3. Lejen ved afdelingens ibrugtagelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort og den endelige finansiering er tilendebragt. Ved sin godkendelse skal kommunalbestyrelsen navnlig påse overholdelsen af stk. 1.

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejefor-

højelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders varsel eller 1 måneds varsel, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom. For lejeforhøjelse i lejemål om hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, gælder reglerne i lov om lejeregulering i erhvervslokal m.v.

Stk. 5. Gør forholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Stk. 6. Åconto-varmebidrag kan forhøjes med 1 måneds varsel.

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. Afdelingsstyrelsen 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 ad-

ministration 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 landsbyggefondens 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 fonden. 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 kap. 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: »godkendte realkreditinstitutter«.

§ 32. Lånet skal udgøre mindst 4 pct. af ejendommens værdi, jf. § 60, og have opryk-kende panteret efter lån i institutter, som er godkendt i medfør af lov om realkreditinsti-tutter, jf. dog § 62. Summen af disse låns netto-provenu og landsbyggefondens lån skal udgø-re 98 pct. af ejendommens værdi. 2 pct. af vær-dien tilvejebringes ved indskud fra boligtagere-ne.

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 mak-simum.«.

§ 35. Et boligselskab har fortrinsret til til-skud på indtil 75 pct. af de beløb, som selska-bets byggefond efter den 1. januar 1980 har indbetalt til landsbyggefonden i henhold til §§ 23 og 24.

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 moderniserings-fond overføres hvert år til en landsdisposi-tionsfond, indtil denne udgør 300 mio. kr. Be-løbet 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. jan-uar 1991 sker regulering i henhold til regule-ringsindekset for boligbyggeri. Fonden tilskri-ves rente svarende til Danmarks National-banks 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 ydel-sesstøtte til indeksslån til udbedring af ekstraor-dinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og for-bedring af miljøet i almenlystigt byggeri.

Stk. 3. Ydelsesstøtte efter *stk. 2* ydes på de vilkår, der er fastsat i § 49, *stk. 2-4*. Landsbygge-fonden 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 be-regnes efter reglerne i § 51, *stk. 1, 2. og 3. punk-tum*.

Stk. 5. Det er en forudsætning for kommu-nalbestyrelsens garanti efter *stk. 4*, at Boligsel-skabernes Landsbyggefond påtager sig forplig-telse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforplig-telsen.«.

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*, æn-dres »stk. 1 og 2« til: »stk. 1 og 6«, og der ud-går: »og kapitel 8«.

Stk. 3. Såfremt der måtte være behov derfor, skal landsbyggefonden anvende mindst ¾ af den del af fondens indtægter, der ikke hidrø-rer fra bidrag efter §§ 23 og 24, til de formål, der er nævnt i *stk. 2*.

Stk. 2. Landsbyggefondens midler kan her-udover 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 pro-jekteringsudgifter til byggeri og erhvervel-se af ejendomme med henblik på gennem-førelse af byfornyelse og boligforbedring og
- 2) kapitaltilskud i låne- og garantiinstitutter til fremme af almenlystigt boligbyggeri, så-fremt det pågældende institut er godkendt af boligministeren, i produktionsvirksom-heder, hvis formål er at fremme og forbed-re boligbyggeri og i byfornylsesselskaber, der er oprettet af almenlystige boligselska-ber, 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.«.

Stk. 2. Såfremt reglerne strider mod fon-dens formål, kan boligministeren forlange reglerne ændret.

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

Stk. 3. Landsbyggefondens 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. I § 48, stk. 1, ændres »Boligministeren kan på statskassens vegne give statsstøtte i form af« til: »Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om«.

19. I § 48, stk. 2, ændres »Statsstøtte« til: »Støtte i medfør af stk. 1«.

20. I § 48, stk. 2, ændres »7.000« til: »5.000« og »1990« til: »1991«.

21. I § 48, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Fordelingen af lejlighederne til kommunerne foretages af boligministeren.«

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

§ 48. Boligministeren kan på statskassens vegne give statsstøtte i form af ydelsesstøtte og garanti til almennyttige boligselskabers opførelse af byggerier, hvortil ydes indekslån.

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

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 tillæg-

ges kvoten for det følgende finansår. 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.

23. I § 48 indsættes efter stk. 3 som stk. 4 og 5:

»*Stk. 4.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1 og stk. 3 nævnte forhold.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

24. 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 ralkreditlån« til: »på indekslån, type IS, ifølge realkreditloven.«.

§ 49, stk. 2. Låntagers betaling af ydelser på indekslånet 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 indekslån 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 indekslån 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 reegulering 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 indekslån. Låntagers betaling af ydelser på indekslån 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.

25. § 51, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Kommunalbestyrelsen godtgør statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«

Stk. 2. 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.

26. Kapitel 8 ophæves.

Kapitel 8

Støtte til udbedring af bygnings-skader samt gennemførelse af visse bygningsændringer m.v.

§ 54. Boligselskabernes Landsbyggefond kan i ganske særlige tilfælde med boligministerens tilladelse yde lån til udbedring af ekstraordinære bygnings-skader i almentnyttigt 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 Byggeskade-fonden. 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 drifts-sikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almentnyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier,
- 2) ved byggeri, hvortil der er givet tilladelse til omprioritering til indekslån eller bevilget støtte i medfør af lov om omprioritering m.m. af visse almentnyttige 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 kommune-lån til fonden. Lånet ydes i øvrigt på vilkår som anført i kapitel 4.

Stk. 3. Statsgaranti for indekslån kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed 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 almentnyttigt byggeri samt til forbedring af miljøet i almentnyttige 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 mio. 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. 3. 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.

27. I § 55 ændres »Tilsagn om støtte sker med« til: »Boligministerens fordeling af støtte til almenyttige lejligheder sker under«.

§ 55. Tilsagn om støtte sker med hensyntagen til udlejningssituationen i det område, hvor byggeriet agtes gennemført, herunder til boligbehovet inden for områder, hvor der sker nedlæggelse af lejligheder i forbindelse med byfornyelses, sanerings- eller kondemneringsvirksomhed eller gennemførelse af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

28. § 58, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Tilsagn om støtte kan kun gives, hvis de byggearbejder, som omfattes af tilsagnet, ikke er påbegyndt.«.

29. Efter § 58, *stk. 2*, indsættes som *stk. 3 og 4*:

»*Stk. 3.* Boligministeren kan pålægge modtagere af støtte at betale et bidrag til dækning af statens administration af den løbende støtte til byggerierne.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1 og 3 nævnte forhold.«.

Stk. 2. Støtte kan kun bevilges, såfremt byggearbejderne ikke er igangsat. Boligministeren kan pålægge modtagerne af støtte at betale et passende bidrag til dækning af statens administrationsudgifter ved ansøgnings behandling.

30. 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. 4.¹⁾

31. § 61 ophæves.

§ 61. Boligministeren kan nægte at yde statsstøtte, såfremt kommunens medvirken til byggeriets gennemførelse er gjort betinget af vilkår, som efter boligministerens opfattelse må anses for urimelige.

32. 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.«.

33. § 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 Byggeskedefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.«.

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 kommunalbestyrel-

sen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

34. § 63, stk. 1, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til opførelse af boliger, som omhandlet i stk. 5–6.«

35. I § 63, stk. 2, 1. pkt., ændres »Tilsagn om statsstøtte« til: »Støtte«.

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

37. I § 63, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.: »For- delingen af støtten til boligerne til kommunerne foretages af boligministeren.«.

38. § 63, stk. 2, 3. pkt., affattes således:

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

39. I § 63, stk. 3, ændres »statsstøtte« til: »støtte«.

40. § 63, stk. 4 affattes således:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn om støtte på statens vegne, hvis den samtidig selv påtager sig at yde den støtte, som fremgår af § 63 a, stk. 6, og § 64.«.

41. I § 63, stk. 5, 1. pkt., ændres »Tilsagn« til: »Kommunalbestyrelsens tilsagn«.

42. I § 63, stk. 5, 2. pkt. ændres »tilsagn« til: »kommunalbestyrelsens tilsagn«.

43. § 63, stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Efter byggeriets påbegyndelse kan kommunalbestyrelsen ikke godkende en overdragelse af et tilsagn meddelt til en bygherre efter stk. 5, 2. pkt., med mindre det sker til en andelsboligforening bestående af de kommende beboere, jf. dog stk. 7.«.

44. Efter § 63, stk. 6, indsættes som stk. 7 og 8:

»Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1, 2, 3, 5 og 6 nævnte forhold.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

§ 63. Boligministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til opførelse af boliger, der overtages af boligtagere på andelsbasis, og hvortil der ydes indekslån.

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.

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.

Stk. 4. Tilsagn om statsstøtte kan kun gives, hvis kommunalbestyrelsen påtager sig at yde den støtte, der er nævnt i § 63 a, stk. 5, og § 64.

Stk. 5. Tilsagn kan gives til andelsboligforeninger, der består af kommende beboere, og som er stiftet eller er under stiftelse, og hvis formål er at opføre andelsboliger til brug for foreningens medlemmer. Endvidere kan tilsagn gives til personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at opføre andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening.

Stk. 6. Er tilsagn givet til personer, institutioner, selskaber, fonde eller lignende, som påtager sig at opføre en boligbebyggelse med henblik på overdragelse til en andelsboligforening, kan kommunalbestyrelsen efter byggeriets påbegyndelse kun godkende en overdragelse til en andelsboligforening bestående af kommende beboere.

45. I § 63 a indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Ydelsesstøtte ydes med virkning fra indekslånets optagelse dog tidligst fra den enkelte andelshavers ibrugtagning af boligen og ydes med en forholdsmæssig andel af det samlede støtte for ejendommen.«.

Stk. 4–7 bliver herefter stk. 5–8.

46. I § 65, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »reglerne i«: »§ 55,« og »§ 58, stk. 1 og stk. 2, 2. pkt.« ændres til: »§ 58, stk. 1, 3 og 4«.

§ 65. Med hensyn til byggeriets udformning, kvalitet og anskaffelsesudgifter m.v. gælder reglerne i § 56, § 58, stk. 1 og stk. 2, 2. pkt. samt § 59. Bestemmelserne i § 62 a finder tilsvarende anvendelse.

47. § 66, stk. 1, affattes således:

»Andelshavernes eget indskud på 20 pct. af anskaffessummen skal indbetales på en særlig konto i et pengeinstitut, senest når boligerne indflyttes. Dette indskud kan først udbetales til bygherren, når kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af bygge-regnskabet foreligger, og når mindst 75 pct. af foreningens boliger er indflyttet af andelshaverne. Kommunalbestyrelsen påser inden frigivelsen, at betaling af bidrag efter § 58, stk. 3, og § 62 g er sket. Bliver betingelserne ikke opfyldt, og må foreningen opløses, tilbagebetales andelsindskuddet.«.

§ 66. Indtil 75 pct. af foreningens lejligheder er taget i brug af andelshavere, der har indbetalt boligandel, indbetales andelshavernes indskud på en særlig konto i et pengeinstitut, således at midlerne ikke frigives til foreningen, før den nævnte betingelse er optrykt. Bliver betingelsen ikke opfyldt, og foreningen må opløses, tilbagebetales andelsindskuddet.

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

49. 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 denne lov.«.

50. I § 67, stk. 2, ændres »Boligministeren kan på statskassens« til: »Kommunalbestyrelsen kan på statens«.

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

52. I § 67, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.: »Fordeelingen af kvoten til kommunerne foretages af boligministeren.«

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

54. I § 67, stk. 3, 1. pkt., ændres »Tilsagn om støtte« til: »Støtte«.

§ 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 ændringer 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.

Stk. 2. Boligministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte og garanti til opførelse af boliger for unge under uddannelse og andre unge med et særligt behov derfor, hvortil der ydes indekslån, jf. lov om indeksregulerede realkreditlån.

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

55. § 67, stk. 6, 1. pkt., affattes således:

»Boligministeren kan fastsætte retningslinier for formen og indholdet af de i stk. 5 nævnte vedtægter.«.

Stk. 6. Boligministeren kan fastsætte retningslinjer for formen og indholdet af de i stk. 5 nævnte vedtægter samt gøre tilsagn om støtte betinget af, at der sker ændringer i allerede godkendte vedtægter. Boligministeren kan endvidere fastsætte almindeligt gældende reg-

ler til afløsning, supplering eller ændring af allerede godkendte vedtægter.

56. § 67, stk. 7., affattes således:

»Stk. 7. Boligministeren fordeler ungdomsboligkvoten under hensyntagen til det forventede behov i det pågældende område sammenholdt med udlejningssituationen i allerede opførte boliger.«.

57. I § 67 indsættes efter stk. 7 som nye stykker:

»Stk. 8. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1-7 nævnte forhold.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 2 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«.

Stk. 7. Tilsagn om støtte sker med hensyntagen til det forventede behov i det pågældende område sammenholdt med udlejningssituationen i allerede opførte boliger.

58. 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.

59. I § 73 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »statskassens« til: »statens«.

60. 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, 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.

61. 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. kap. 4 og 6, eller rentebidrag, jf. kap. 7. Dette gælder, uanset hvem der tilvejebringer institutionerne og boligerne.

62. § 90 affattes således:

»§ 90. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen behandlingen af sager om ydelse af støtte efter denne lov.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal herudover føre tilsyn med byggeriet under dets udførelse og føre tilsyn med, at låntagerne overholder den vedligeholdelsespligt, der er foreskrevet i denne lov. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele låntagerne pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at meddele alle oplysninger, der er nødvendige for gennemførelse af lovens formål. Dette gælder dog ikke oplysninger, der er omfattet af forvaltningslovens § 28, stk. 1 og 3.

Stk. 4. Med henblik på indsamling og formidling af erfaringer samt udarbejdelse og ajourføring af statistik indsender kommunalbestyrelsen efter boligministerens nærmere bestemmelse indberetninger vedrørende byggeri, der tilvejebringes efter denne lov.

Stk. 5. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at bistå ved gennemførelsen af bestemmelser udstedt efter § 1 og fastsætte nærmere regler herfor.«.

§ 90. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at deltage i behandlingen af støttesager, at føre tilsyn med byggeriet under dets udførelse og at føre tilsyn med, at låntagerne overholder den vedligeholdelsespligt, der er foreskrevet i denne lov. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele låntagerne pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 2. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at bistå ved gennemførelsen af bestemmelser udstedt efter § 1 og fastsætte nærmere retningslinier herfor.

Stk. 3. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at meddele alle oplysninger, der er fornødne for gennemførelse af lovens formål.

§ 2

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, som ændret senest ved lov nr. 900 af 28. december 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:

»*Stk. 4.* Til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almenbygget 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 maksima-

le 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 bebyggelse 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 kr. Lånet må højst udgøre et beløb svarende til den godkendte låneoptagelse efter § 73 b, stk. 1, i lov om boligbygge.

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 den 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:

»/. 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.«

§ 4

Stk. 1. Lovens § 1, nr. 1–17, 20, 22, 24, 26, 30, 32–33, 37–38, 45, 47–50, 52, 59, 61–62 og lovens § 2 træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Lovens § 3 træder i kraft den 1. april 1991.

Stk. 3. Lovens § 1, nr. 18–19, 21, 23, 25, 27–29, 31, 34–36, 39–44, 46, 51, 53, 55–58, 60 og 63 træder i kraft den 1. januar 1992.

Stk. 4. Ansøgninger om støtte efter lovens kap. 8, der er indsendt til Bygge- og Boligstyrelsen inden lovens ikrafttræden, jf. stk. 1, sendes til Boligselskabernes Landsbyggefond til videre foranstaltning.

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.

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, 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 1805, 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.

Loven 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).

Folketingsåret 1990-91 (1. samling)

Sp. 829, A 1499.