

Til lovforslag nr. L 322. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 22. juni 1993*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om privat byfornyelse og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Private andelsboligforeninger, statsgaranti for lån og konsulent- og oplysningstjeneste)

§ 1

I lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 46 af 4. februar 1993, foretages følgende ændringer:

1. Før § 1 indsættes som kapiteloverskrift:

»Kapitel 1

Lovens område.

2. I § 1, stk. 1, ændres »2,5 mia. kr.« til: »2,4 mia. kr.«, og i § 1, stk. 2, ændres »1,5 mia. kr.« til: »1,4 mia. kr.«

3. I § 1, stk. 2, indsættes efter »private udlejningsejendomme«: »og i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri«.

4. I § 2, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som 2. pkt.:

»Private andelsboligforeninger kan ligeledes gennemføre privat byfornyelse i form af forbedring med hertil knyttede nødvendige følgearbejder.«

5. Før § 3 indsættes som kapiteloverskrift:

»Kapitel 2

Private udlejningsejendomme.

6. I § 6 a, stk. 4, 2. pkt., ændres »beboelseslejemål pr. år« til: »aftale pr. betalingstermin«.

7. § 6 a, stk. 5, ophæves.

Stk. 6 bliver herefter stk. 5.

8. § 10 a ophæves.

9. § 13 og § 13 a ophæves, og i stedet indsættes:

»Kapitel 3

Private andelsboligforeninger

§ 13. Boligministeren kan inden for den årlige ramme, jf. § 1, meddele tilsagn om tilskud til gennemførelse af privat byfornyelse i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri.

Stk. 2. Tilskuddet udgør i 8 år 40 pct. af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontant provenu svarende til de dokumenterede udgifter, herunder flytteudgifter i forbindelse med midlertidig genhusning eller genhusning efter § 13 a. Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de efterfølgende 8 år med 5 pct. af den i 1. pkt. nævnte ydelse. Ydelsen efter 1. pkt. fastsættes på grundlag af en rente svarende til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede kroneobligationer på tidspunktet for meddelelse af tilsagn.

Stk. 3. Såfremt der til gennemførelsen af forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder, som er omfattet af denne

lov, ydes støtte efter anden lovgivning, kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes ved beregning af ydelsen efter stk. 2.

Stk. 4. Tilskuddet kan højst udgøre 10.000 kr. årligt pr. bolig. Tilskud, der udgør mindre end 200 kr. pr. tilsagn pr. betalingstermin, udbetales ikke.

Stk. 5. Boligministeren fastsætter nærmere regler om administrationen af tilskudsordningen, herunder om tilskuddets beregning og udbetaling samt om eventuelt bortfald af tilskud.

§ 13 a. Kommunalbestyrelsen kan efter anmodning fra andelsboligforeningen anvise en passende erstatningsbolig. For at en erstatningsbolig skal kunne anses for passende, skal den mindst have samme størrelse, kvalitet, udstyr og beliggenhed som den hidtidige bolig og en beregnet nettoboligudgift, der ikke væsentligt overstiger den hidtidige nettoboligudgift. Anvisning af en erstatningsbolig skal ske inden arbejdernes iværksættelse.

Stk. 2. Såfremt andelshaveren ikke kan godkende den erstatningsbolig, som kommunalbestyrelsen tilbyder, skal andelshaveren gøre indsigelse herom til kommunalbestyrelsen senest 6 uger efter, at tilbudet er fremsat over for andelshaveren. Vil kommunalbestyrelsen ikke godkende andelshaverens afvisning af den tilbudte erstatningsbolig, skal kommunalbestyrelsen indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter, at andelshaverens afvisning er kommet frem til kommunalbestyrelsen, såfremt kommunalbestyrelsen fastholder, at den anviste erstatningsbolig opfylder betingelserne for en passende erstatningsbolig, jf. stk. 1, 2. pkt. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for boligretten.

§ 13 b. Ansøgning om tilsagn om tilskud skal indeholde en erklæring afgivet af en af andelsboligforeningen udpeget byggesagsrådgiver, der er omfattet af en sædvanlig rådgiverforsikring, om, at de påtænkte arbejder er omfattet af de i medfør af § 2, stk. 1, fastsatte regler. Ansøgningen skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til Boligministeriet.

Stk. 2. Tilskud kan kun bevilges, såfremt arbejdet ikke er igangsat, inden tilsagn om tilskud meddeles.

§ 13 c. Efter arbejdernes færdiggørelse indsendes ansøgning om udbetaling af tilskud til Boligministeriet på et af Boligministeriet udfærdiget skema.

Stk. 2. Ansøgningen skal indeholde oplysning om de dokumenterede udgifter og skal attesteres af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling.

Stk. 3. Tilskuddet ydes med virkning fra arbejdernes færdiggørelse. Udbetalingen sker kvartalsvis bagud til andelsboligforeningen på grundlag af de i stk. 1 og 2 afgivne oplysninger. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning varetager udbetalingen.

Kapitel 4

Øvrige bestemmelser

§ 13 d. Boligministeren kan yde statsgaranti til lån, der optages til dækning af de dokumenterede udgifter som følge af gennemførelse af privat byfornyelse inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab.

Stk. 2. Garantien omfatter lån ydet i medfør af § 28 eller § 29 i realkreditloven og realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut. Nettoprovenuet af lån, hvortil der ydes statsgaranti, må ikke overstige de i stk. 1 nævnte udgifter. Det er en betingelse for garantistillelsen, at lånet er ydet mod direkte pant i den faste ejendom.

Stk. 3. Garantien dækker långivers tab på lån som nævnt i stk. 1 med 80 pct. af forholdet mellem den aktuelle nominelle restgæld på lånet og de i stk. 1 nævnte udgifter med fradrag af 40 pct. af forholdet mellem det konstaterede tab på lånet og de i stk. 1 nævnte udgifter, jf. dog stk. 4.

Stk. 4. Er der tinglyst flere lån til dækning af de i stk. 1 nævnte udgifter, beregnes garantien efter stk. 3 for hvert enkelt lån, således at der til den aktuelle nominelle restgæld på lånet tillægges den aktuelle nominelle restgæld på foranstående lån ydet til udgifter som nævnt i stk. 1 og omfattet af samme tilsagn, jf. § 9 a, stk. 2, og § 13, stk. 1.

Stk. 5. Forfaldne, ikkebetalte terminsydelser på de i stk. 1 nævnte lån dækkes med samme procentsats, som er beregnet efter stk. 3 og 4 for det konstaterede tab.

Stk. 6. Garantierklæringen afgives over for det långivende institut af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning,

som træffer alle afgørelser i den efterfølgende administration.

Stk. 7. Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om udformning og afgrænsning af statsgarantien.

§ 13 e. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning kan med tillæg af renter og omkostninger inddrive statskassens tilgodehavende efter indfrielse af en efter § 13 d ydet garanti ved indeholdelse i løn m.v. efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kilde-skatte-loven.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden i forbindelse med lønindeholdelse.

Stk. 3. Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning kan indhente de oplysninger hos skattemyndighederne og andre offentlige myndigheder, som er nødvendige for at varetage inddrivelsen af de i stk. 1 nævnte beløb, herunder oplysninger om indkomst- og formueforhold.

§ 13 f. Udnyttet investeringsramme ved udgangen af 1993 og 1994 overføres til næste finansår.

§ 13 g. De i lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene indeholdte bestemmelser for sagernes behandling i boligret henholdsvis huslejenævn finder tilsvarende anvendelse ved behandling af sager efter lov om privat byfornyelse.

§ 13 h. Den, der giver urigtige eller vildledende oplysninger i forbindelse med ansøgning om tilsagn, udbetaling af tilskud eller bevilling af statsgaranti, straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Stk. 2. I regler, der udstedes efter § 13 e, stk. 2, kan der fastsættes straf af bøde.

Stk. 3. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.«

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 254 af 6. maj 1993, foretages følgende ændring:

I § 61, *stk. 1*, indsættes efter 3. pkt. som nye punkummer:

»Fonden kan herudover i perioden 1993-1995 inden for en samlet ramme på 4 mio. kr. finansiere en konsulent- og oplysningstjeneste med henblik på at øge indsatsen for privat byfornyelse efter lov om privat byfornyelse. Boligministeren fastsætter de nærmere retningslinier for konsulent- og oplysningstjenestens virksomhed.«

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 1993. Dog finder § 13 d og § 13 e, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 9, anvendelse på lån til finansiering af arbejder omfattet af bestemmelserne i lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 46 af 4. februar 1993.