

Lovforslag nr. L 167. Fremsat den 27. januar 1999 af by- og boligministeren (Jytte Andersen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse

(Ændrede finansieringsregler m.v.)

§ 1

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 800 af 10. november 1998, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 899 af 16. december 1998, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »Hypotekbanken« til: »Finansstyrelsen« og »Hypotekbankens« til: »Finansstyrelsens«.

2. I § 6, stk. 4, ændres »meddelelser« til: »kan meddele«, og »under forudsætning af, at beslutningen og byfornyelsesprogrammet overholder reglerne i § 4 og § 5, stk. 3« udgår.

3. I § 49, stk. 1, 1. pkt., og stk. 6, § 61, stk. 2, og § 73, stk. 2, udgår »ydelsesstøtte eller«.

4. I § 50, stk. 10, ændres »nedsætte lejeforhøjelsen efter stk. 7.« til: »tage stilling til lejens størrelse efter stk. 7.«.

5. I § 51, stk. 3, ændres »§§ 63 og 64« til: »§ 64«.

6. I § 51, stk. 4, § 56, stk. 1, 2. pkt., § 79, stk. 3, 3. pkt., § 88, stk. 1, § 90, stk. 1, nr. 2, § 91, stk. 3, 1. pkt., og § 91, stk. 5, 1. pkt., udgår: »ydelsesstøtte og«.

7. I § 51, stk. 4, ændres »§ 71« til: »§ 71, stk. 1«.

8. I § 52, stk. 1, 2. pkt., ændres »§§ 63 og 64« til: »§ 64«.

9. § 56, stk. 5, ophæves.

Stk. 6 bliver herefter stk. 5.

10. I § 58, nr. 4, ændres »34 pct.« til: »32 pct.« og »44 pct.« til: »33 pct.«

11. § 61, stk. 1, affattes således:

»De værdiforøgende forbedringsudgifter finansieres med realkreditlån i form af fast forrentede 30-årige nominallån.«

12. § 61, stk. 3, ophæves.

13. § 62 affattes således:

»§ 62. Ombygningstabet og udgifter til nedrivning finansieres med et særskilt realkreditlån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesbidrag.

Stk. 2. By- og boligministeren fastsætter regler om hvilke realkreditlån, der skal anvendes til finansieringen af de i stk. 1 nævnte udgifter. Realkreditlånene kan maksimalt have en løbetid på 30 år.

Stk. 3. Hvis et lån efter stk. 1 udgør mindre end 40.000 kr., afholdes udgifterne af kommunen, jf. § 87, stk. 1, nr. 9.«

14. § 63, stk. 1 og 2, ophæves.

Stk. 3-4 bliver herefter stk. 1-2.

15. I § 63, stk. 3, der bliver stk. 1, ændres »Ydelsesstøtte til de indeksslån« til: »Ydelsesbidrag til de lån«.

16. I § 63, stk. 4, der bliver stk. 2, ændres »Ydelsesstøtte ydes med virkning fra optagelsen af indeksslånet« til: »Ydelsesbidrag, jf. stk. 1, ydes med virkning fra optagelsen af lånet«.

17. I § 64, *stk. 1*, ændres »Ydelsesbidraget udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på optagne nominallån« til: »Ydelsesbidrag til det lån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter, udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på det optagne lån«.
18. § 64, *stk. 2*, affattes således:
»*Stk. 2.* Ydelsesbidrag, jf. *stk. 1*, aftrappes ved, at grundydelsen med virkning fra lånets udbetaling reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller det summariske brancheopdelte lønindeks for den private sektor, såfremt dette er steget mindre. Reguleringen foretages første gang i den første termin i lånets andet år. Ved reguleringen med nettoprisindekset benyttes en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Ved regulering med det summariske brancheopdelte lønindeks benyttes en 12-månedersperiode sluttende i februar måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Falder lønindeksset, nedsættes grundydelsen med hele det helårige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende samtidigt med, at lønindeksset er uændret eller stigende, reguleres grundydelsen ikke.«
19. I § 64, *stk. 3, 1. pkt.*, indsættes efter »Ydelsesbidraget« : »jf. *stk. 1*,«.
20. I § 68, *stk. 2, 3. pkt.*, ændres »indekslån« til: »lån, jf. § 62, *stk. 2*,«.
21. I § 68, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres »og ydelsesstøtte bortset fra ydelsesstøtte til det i *stk. 2, 3. pkt.*, nævnte indekslån« til: »bortset fra ydelsesbidrag til det i *stk. 2, 3. pkt.* nævnte lån«.
22. § 70, *stk. 1*, ophæves.
Stk. 2-4 bliver herefter *stk. 1-3*.
23. I § 70, *stk. 2*, der bliver *stk. 1*, udgår »ydelsesstøtte efter § 63, *stk. 1 og 2*, og«, og i *stk. 4*, der bliver *stk. 3*, udgår: »ydelsesstøtte efter § 63, *stk. 1 og 2*, og«.
24. I § 71, *1. pkt.*, udgår: »ydelsesstøtte og«, og i *2. pkt.* ændres »Ydelsesstøtte og ydelsesbidrag« til: »Ydelsesbidrag«.
25. I § 71 indsættes som *stk. 2*:
»*Stk. 2.* Hvis en bolig, hvortil der ydes støtte efter dette kapitel, skifter status, bortfalder støtten i det omfang, den nye status ikke giver mulighed for støtte efter § 9, *stk. 1*.«
26. I § 72, *stk. 1*, indsættes efter »Ydelsesbidrag«: »til lån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 61, *stk. 1*,«
27. I § 72, *stk. 5*, udgår: », der er finansieret med nominallån med ydelsesbidrag,«.
28. I § 72, indsættes som *stk. 6*:
»*Stk. 6.* Lån, der finansierer ombygningstab og nedrivningsudgifter, jf. § 62, kan kun omprioriteres efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.«
29. I § 73, *stk. 3*, ændres »når betingelserne i § 71 er opfyldt« til: »såfremt ejendommens økonomi forbedres«.
30. I § 77, *stk. 1*, ændres » § 56, *stk. 2*« til: »§ 56, *stk. 3*«.
31. I § 79, *stk. 2*, udgår: », herunder realrenteafgiftspligtige institutioner«.
32. I § 81, *stk. 1*, udgår i *1. pkt.*: »ydelsesstøtte og«, og i *2. pkt.* ændres »ydelsesstøtten« til: »ydelsesbidraget«.
33. § 83, *stk. 2*, ophæves, og i stedet indsættes som nye stykker:
»*Stk. 2.* Institutioner, der er afgiftspligtige efter lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v. eller skattepligtige efter pensionsafkastbeskatningsloven, kan ud over den i § 82, *stk. 2*, nævnte egenkapital vælge at finansiere op til 98 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital. Egenkapitalen kan dog ikke overstige de værdiforøgende nybygningsudgifter.
Stk. 3. Af den i *stk. 1 og 2* nævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et 30-årigt realkreditlån. Der kan ydes ydelsesbidrag efter reglerne i § 64.«
34. I § 84, *stk. 2*, ændres »§ 63, *stk. 3*« til: »§ 63, *stk. 1*«.
35. § 85 ophæves.
36. I § 86, *stk. 1*, ændres »§§ 78 - 85« til: » §§ 78 - 84«, og i *stk. 3* ændres »§ 83« til: »§ 83, *stk. 1*«.
37. § 87, *stk. 1, nr. 9*, affattes således:
»9) Udgifter til ombygningstab og nedrivning, der ikke finansieres med lån efter § 62.«
38. § 87, *stk. 1, nr. 10* ophæves.
Nr. 11 - 15 bliver herefter nr. 10 - 14.

39. I § 87, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Kommunen refunderer staten 50 pct. af udgiften til ydelsesbidrag jf. § 63, stk. 1.«

40. I § 89, 1. pkt., ændres »§ 56, stk. 3« til: »§ 56, stk. 4«.

41. I § 91, stk. 3, 3. pkt., udgår: »og 5«.

42. I § 94, stk. 1, nr. 1, udgår: », herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v.,«

43. § 105, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-6 bliver herefter stk. 2-5.

44. § 106, stk. 3, ophæves.

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

45. I § 106, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 4, udgår: »og 3«.

46. 109, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal påse, at forbedringsarbejderne er gennemført, og at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn om tilskud samt, at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.«

47. I § 112, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 105, stk. 5, 1. og 2. pkt.« til: »§ 105, stk. 4, 1. og 2. pkt.«

48. I § 114, stk. 2, ændres »§ 105, stk. 3« til: »§ 105, stk. 2«.

49. § 121, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal påse, at forbedringsarbejderne er gennemført, og at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn om tilskud samt, at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.«

50. I § 122, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 28 eller § 29« til: »§ 26«.

51. § 129 affattes således:

»§ 129. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med bygningsforbedringsudvalget.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter de nærmere regler for udvalgets organisation og virksomhed m.v. samt regnskabsaflæggelse og revision.«

52. I § 159, stk. 3, ændres »ydelsesstøtte« til: »ydelsesbidrag«.

53. I § 178, stk. 1, ændres »indeksregulerede realkreditlån med pant i den pågældende ejendom . I andre ejendomme end ejerboliger kan låneoptagelse efter ejerens valg i stedet ske med nominallån« til: »realkreditlån med pant i den pågældende ejendom. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 30 år«.

54. I § 197, stk. 1, ændres » Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken)« til: »Finansstyrelsen«.

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1999.

Stk. 2. Loven har virkning for beslutninger, hvortil kommunalbestyrelsen hjemtager bindende tilsagnsramme om offentlig støtte efter den 30. juni 1999.

Stk. 3. For beslutninger, hvortil der er meddelt kommunalbestyrelsen bindende tilsagnsramme om offentlig støtte før den 1. juli 1999, finansieres ombygningstab og udgifter til nedrivning efter kommunalbestyrelsens valg med indekslån (IS35) efter de hidtil gældende regler eller med lån som nævnt i § 62, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 13.

Stk. 4. For lån som nævnt i stk. 3, jf. byfornyeslovens § 62, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 13, refunderer kommunen staten en andel af udgiften til ydelsesbidrag. Andelen fastsættes af by- og boligministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 62, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 13.

Stk. 5. Efter den 31. december 2001, kan lån som nævnt i stk. 3 alene finansieres med lån som nævnt i § 62, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 13.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets formål er at opnå lavere langsigtede omkostninger til byfornyelsesstøtte for staten og kommunen ved at finansiere byfornyelsesudgifterne med lavere forrentede lån.

Lovforslaget indebærer følgende:

- Obligatorisk finansiering af værdiforøgende byfornyelsesudgifter med 30-årige fastforrentede nominallån.
- Finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter indenfor en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning.
- Mindre ændringer bl.a. som følge af udvælgelseskriterier for støtte til helhedsorienteret byfornyelse, regulering af støtte ved statusskift samt tilsynsforpligtelse vedrørende bygningsforbedringsudvalg.

Indekslån til finansiering af byfornyelsesarbejder blev indført i 1983, hvor finansieringen skete med de såkaldte IS20-lån. I 1990 blev disse lån erstattet af IS35-lån, der også i dag er obligatorisk til finansiering af alle lånefinansierede tabsgivende byfornyelsesudgifter og nedrivningsudgifter. Herudover har ejeren mulighed for at vælge mellem indeksslån og nominal-lån ved finansiering af de værdiforøgende udgifter.

Indekslån til finansiering af byfornyelsesarbejder har en række u hensigtsmæssigheder indbygget. IS35-lån vurderes i dag at være en relativ dyr finansieringsform for det offentlige (udgifter til ydelsesstøtte) set i forhold til andre realkreditlån på markedet på grund af ringe likviditet, usikkerhed om løbetid m.v., hvilket medfører en relativ høj effektiv rente på lånet.

På denne baggrund har indeksslånene igennem de senere år primært været anvendt på de dele af boligområdet, hvor de har været obligatoriske. Indenfor byfornyelsesområdet har indeksslånene ikke i praksis været anvendt til finansiering af værdiforøgende arbejder, hvor ejeren har valgfrihed mellem nominallån og indeksslån.

Obligatorisk finansiering af værdiforøgende byfornyelsesudgifter med 30-årige fastforrentede nominallån.

Efter de gældende regler finansieres de værdiforøgende byfornyelsesudgifter efter ejerens valg med enten 30-årige nominallån eller indeksslån, IS35. Dette gælder alle ejendoms kategorier. Ejerboliger kan imidlertid kun opnå støtte til de værdiforøgende udgifter, såfremt ejeren vælger at finansiere med indeksslån.

Herudover finansieres byggeskadefondens andel af udgifterne til udbedring af byggeskader efter fondens bestemmelse med indeksslån eller nominallån, bortset fra ejerboliger, hvor indeksslån er obligatorisk.

I praksis anvendes indeksslån ikke, idet nominallån har klare skattemæssige fordele for ejeren.

For private udlejningsejendomme har lånenes løbetid betydning for, hvorledes ejeren økonomisk er stillet efter byfornyelsesstøttens aftrapning og for ejendommens værdi samt for størrelsen af beboerbetalingen efter støttens aftrapning. Såvel kommunen som ejeren og beboerne har væsentlig interesse i at kunne vurdere disse forhold på et tidligt tidspunkt i processen med henblik på at kunne tage stilling til arbejderens omfang og art, og for ejerens og kommunens vedkommende at kunne indgå i forhandling om finansieringen. Da usikkerhed omkring finansieringen må antages at påvirke de implicerede parter incitament til at gå ind i byfornyelsen i negativ retning, bør det fremgå af byfornyelsesloven, hvilken lånetype udgifterne vil blive finansieret med og hvilke regler, der gælder for støtte og aftrapning heraf. Der er derfor ikke - som i forbindelse med det almene byggeri - foreslået finansiering med lån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

Det foreslås på denne baggrund at afskaffe den nuværende adgang til at finansiere de værdiforøgende byfornyelsesudgifter med indeksslån, samt at gøre finansiering med 30-årige fastforrentede nominallån obligatorisk.

F. t. l. vedr. byfornyelse

Finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter indenfor en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning.

Efter gældende regler finansieres de tabsgivende lånefinansierede byfornyelsesudgifter dvs. udgifter til ombygningstab, nedrivning, nybygningstab samt kommunal momsrefusion jf. Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 30. marts 1992 § 5, stk. 1, og By- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 930 af 15. december 1998 om opgørelse af moms i forbindelse med byfornylesaktiviteter § 6, stk. 1, obligatorisk med indekslån af type IS35.

Til indekslånet ydes der i hele lånets løbetid ydelsesstøtte, svarende til den fulde ydelse på lånet. For beslutninger med bindende tilsagnsramme efter den gældende byfornyleslov, deles ydelsesstøtten ligeligt mellem staten og kommunen. For beslutninger med bindende tilsagnsramme efter den tidligere byfornyleslov dækker kommunen kun 6/7 af afdraget, mens staten dækker renterne og den resterende del af afdraget.

Med henblik på at opnå fleksibilitet i finansieringen og på længere sigt reducere de offentlige udgifter til støtte foreslås det, at der åbnes for en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning til finansiering af de tabsgivende byfornylesudgifter.

Princippet i den ændrede finansiering er, at de tabsgivende byfornylesudgifter skal finansieres med de realkreditlån, der skønnes at sikre så lave langsigtede finansieringsomkostninger som muligt. Valget af konkret låneform vil afhænge af udviklingen i renteniveauet og rentestrukturen.

Det foreslås derfor, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke lån, der skal optages til finansiering af tabsgivende byfornylesudgifter. Med henblik herpå vil by- og boligministeren i samarbejde med økonomiministeren og finansministeren nøje følge udviklingen på realkreditmarkedet. Lånetypen tænkes udmeldt for et år ad gangen, men med mulighed for hurtig justering i tilfælde af kraftige ændringer i markedsforholdene.

På kort sigt er det hensigten at tage udgangspunkt i kendte lån til ejerboligfinansiering, dvs. enten fastforrentede 30-årige nominallån eller lån med rentetilpasning. På længere sigt vil der kunne ske en produktudvikling i realkreditsektoren, som kan vise sig fordelagtig.

Den ændrede finansiering foreslås at omfatte alle lån til finansiering af tabsgivende byfornylesudgifter, der vedrører beslutninger efter byfornyleslovens kapitel 3 om bygningsfornyelse, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme til

beslutningen efter lovens ikrafttrædelsesdato. Udgifterne til støtten deles ligeligt mellem staten og kommunen.

For beslutninger, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme før den 1. juli 1999, foreslås samtidig en overgangsordning, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for indtil udgangen af år 2001 at vælge at finansiere de tabsgivende byfornylesudgifter med realkreditlån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse i stedet for realrenteafgiftsbelagte indekslån. Herved sikres, at kommunerne har alternative finansieringsmuligheder, hvis eller når det viser sig, at kursfastsættelsen på indekslån efterhånden bliver mere usikker.

I forbindelse med fastlæggelsen af lånetype vil den kommunale refusion til lån, der er omfattet af overgangsordningen, blive fastsat, så nutidsværdien af kommunens samlede støtteudgifter maksimalt svarer til udgifterne som følge af finansiering med afgiftsbelagte indekslån. Fordelingen af de kommunale og statslige støtteudgifter vil ved overgang til de nye regler derfor afhænge af, om bindende tilsagn er givet til beslutninger efter den tidligere eller den gældende byfornyleslov.

Hvis kommunen for beslutninger, der har fået bindende tilsagnsramme efter den gældende byfornyleslov, vælger at overgå til de nye regler, betaler kommunen (uændret) halvdelen af den samlede ydelse på lånet, mens staten betaler den anden halvdel.

Hvis kommunen for beslutninger, der har fået bindende tilsagnsramme efter den tidligere byfornyleslov, vælger at overgå til de nye regler, skal kommunen betale mindre end halvdelen af ydelsen. Hermed sikres det, at nutidsværdien af kommunens samlede ydelsesbetaling ikke forøges. Den kommunale procentandel af ydelsesbetalingen ved anvendelse af overgangsordningen fastsættes af by- og boligministeren samtidig med lånetype og løbetid m.v.

I henhold til overgangsbestemmelsen skal finansieringen af de lånefinansierede tabsgivende udgifter efter udgangen af 2001 ske med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

Høring

Lovforslaget har været sendt til høring hos følgende ministerier og organisationer:

Statsministeriet, Finansministeriet, Hypotekbanken, Økonomiministeriet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Skatteministeriet, Realkreditrådet, Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg Kommuner, Amdsrådsforeningen, Administratorforeningen, Andelsboligforeningernes Fælles-

repræsentation, Advokatrådet, Byfornyelsesrådet, Boligselskabernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark, Danmarks Lejerforeninger, De Jydske Grundejere, Håndværksrådet, Lejernes Landsorganisation, Grundejernes Investeringsfond, Byfornyelseskonsulenterne I/S i Århus, By og Bolig A/S Marianne Demant, byfornyelsesrådgiver Troels Jørn, IC Byfornyelse v/ Inger Callisen og Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget indeholder to elementer med væsentlige økonomiske konsekvenser:

1. ændrede regler for finansiering af tabsudgifter med tilsagn efter lovens ikrafttræden.
2. overgangsordning for finansiering af tabsudgifter med tilsagn før lovens ikrafttrædelse 1. juli 1999.

Den foreslåede afskaffelse af muligheden for at finansiere værdiforøgende udgifter med indeksslån ventes ikke at få økonomiske konsekvenser for det offentlige, idet muligheden ikke i dag anvendes i praksis.

Ad. 1. Tilsagn til tab efter lovens ikrafttrædelse.

For de lånefinansierede tabsgivende udgifter, som er omfattet af en beslutning, hvor kommunen får bindende tilsagnsramme efter lovens ikrafttræden efter den 30. juni 1999, finansieres tabsudgiften efter forslaget med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren for det pågældende finansieringstidspunkt. Uanset den fastsatte lånetype deles den samlede ydelse efter forslaget i alle tilfælde ligeledes mellem stat og kommune. I forhold til de gældende regler foreslås der således ingen ændring af støtteudgifternes fordeling mellem stat og kommuner.

Opgjort som nutidsværdien af den samlede støttebetaling vil forslaget medføre mindreudgifter for både stat og kommuner. På kort sigt kan der imidlertid, afhængigt af løbetiden på de fastsatte lån, i en periode blive tale om en lidt større likviditetsbelastning.

Ad. 2. Overgangsordning for finansiering af tabsudgifter.

For beslutninger, hvor kommunalbestyrelsen har opnået bindende tilsagnsramme før lovens ikrafttrædelsesdato, foreslås en overgangsordning. Ordningen, der er frivillig, indebærer, at kommunen – som alternativ til det afgiftsbelagte indeksslån – får mulighed for at finansiere de tabsgivende udgifter med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

Det forudsættes beregningsmæssigt, at kommunens alternativ til indeksslånefinansiering fastsættes som et 30-årigt fastforrentet nominallån. Den kommunale refusion af statens udgifter til ydelsesbidrag ved brug af overgangsordningen vil blive fastsat, så kommunens samlede nutidsværdistøtte til tab maksimalt bliver den samme som ved finansiering med et afgiftsbelagt indeksslån. På kort sigt vil overgangen til nominallånsfinansiering medføre en fremrykning af støtteudgifterne og dermed en vis likviditetsbelastning. Disse udgifter vil imidlertid blive opvejet af mindreudgifter som følge af kortere løbetid for nominallånet. Samlet set bliver der således tale om en offentlig besparelse ved overgangen til de nye regler.

Overgangsbestemmelsen gælder frem til udgangen af 2001. Det forudsættes, at alle tilsagn omfattet af overgangsbestemmelsen finansieres med indeksslån, samt at der ved udgangen af 2001 alene er ufinansierede tilsagn efter overgangsordningen, hvor kommunen betaler 50 pct. af den samlede låneydelse. Efter 2001 skal finansieringen af de tabsgivende udgifter ske med den type realkreditlån, som fastsættes af by- og boligministeren.

Det er videre forudsat, at tabslåneene for beslutninger med bindende tilsagnsramme efter lovens ikrafttrædelse finansieres med fastforrentede 30-årige nominallån.

Forslagets skønnede økonomiske konsekvenser for det offentlige er vist i tabel 1.

Opgørelsen omfatter den direkte støtte efter byfornyelsesloven, det vil sige: 1) sparede udgifter til støtte til indeksslån og 2) merudgifter til støtte til nominallån på kort sigt.

Det bemærkes, at beregningen er foretaget med udgangspunkt i et skattepligtigt indeksslån.

Tabel 1. Ændring af statslige og kommunale udgifter ved omlægning af byfornyelsestab fra indeksslån til nominallån.

(mill. kr. i 1999-niveau)	1999	2000	2001	2002
Stat	0	0	3	9
Kommune	0	0	3	9
I alt	0	0	6	18

Note. Der forudsættes et inflationsniveau på 2 pct. p.a., en kurs på indeksslån (IS-35) på 76,5 og en effektiv rente på 30-årige nominallån på 6,3 pct. p.a.

Det ses af tabel 1, at forslaget ikke medfører offentlige udgifter i 1999 og 2000.

Det skønnes, at der på lang sigt vil være en samlet besparelse for det offentlige ved overgangen til nominallån. Der eksisterer imidlertid en betydelig usikkerhed ved sammenligningen af de alternative låneforløb, herunder eksempelvis usikkerhed omkring den faktiske fremtidige inflationsudvikling.

De økonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Forslaget medfører ikke huslejekonsekvenser i forhold til de gældende regler. Som følge heraf vil forslaget heller ikke påvirke det offentliges udgifter til individuel boligstøtte.

Der er ingen aktivitets- eller beskæftigelseseffekt af forslaget, idet de foreslåede ændringer ikke berører omfang og indhold af byfornyelsen, men alene finansieringen af det givne aktivitetsniveau.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

Erhvervsmæssige konsekvenser

Forslaget vil ikke få væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

I forbindelse med administrationen af støttede lån vil realkreditinstitutterne efter forslaget skulle foretage ændringer i de administrative systemer og rutiner. Det skønnes ikke at være af et omfang, der ligger ud over den almindelige administration, idet man vil benytte allerede kendte rutiner i forbindelse med afregningen af støtten og opkrævningen af låntagers andel af ydelsesbetalingerne.

Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ikke konsekvenser for miljøet.

Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Samlet vurdering af konsekvenser

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	På sigt reduceret statslig og kommunal støtteudgift til tabs-lån.	Offentlige merudgifter i år 2001 og 2002 på henholdsvis 6 og 18 mio. kr. Merudgiften fordeles li-geligt på stat og kommune.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amts-kommuner	-	-
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	-	-
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	-	-
Miljømæssige konsekvenser	-	-
Administrative konsekvenser for borgerne	-	-
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der er tale om en redaktionel ændring som følge af lov nr. 903 af 16. december 1998 om afvikling af Kon-geriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvalt-ning.

Til nr. 2

Ændringsforslaget skal ses som en følge af lov nr. 398 af 26.6.1998, hvorved der blev indsat en bestem-melse i lovens § 8, stk. 3, om, at ministeren kan fast-sætte nærmere regler om fordeling af investerings-rammen til helhedsorienteret byfornyelse.

Til nr. 3, 5, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 34 og 39,

Der er tale om konsekvensændringer som følge af § 1, nr. 11.

Til nr. 4

Bestemmelsen præciserer, at by- og boligministe-ren fastsætter nærmere regler om nævnets adgang til at tage stilling til lejens størrelse i overensstemmelse med henvisningen til bestemmelsens stk. 7.

Til nr. 6, 8 og 32

Der er tale om konsekvensændringer som følge af § 1, nr. 11 og 13.

Til nr. 7

Der er tale om en konsekvensændring som følge af § 1 nr. 25.

Til nr. 9, 31, 42, 43, 44, 45, 47, 48 og 53

Der er tale om konsekvensændringer som følge af realkreditloven mv. ved lov nr. 1054 af 23. december 1998, der bl. a. ophævede muligheden for fritagelse af realrenteafgift.

Til nr. 10

Skatteværdien af personers fradragsberettigede ren-teudgifter vil som følge af »Pinsepakken« falde grad-vis til ca. 33 pct. i 2001. Der kan dog være tale om vis-se variationer, idet skatteværdien af rentefradraget er afhængig af, hvilken kommune vedkommende bor i. Som følge af dette fald i skatteværdien, foreslås det, at de støtteberettigede udgifter kun skal reduceres med 33 pct. af byggelånsrenterne, for så vidt angår den midlertidige finansiering af ombygningstab. Skatte-værdien af selskabers fradragsberettigede renteudgif-ter er faldet til 32 pct., hvorfor det foreslås, at de støt-teberettigede udgifter kun skal reduceres med 32 pct. af byggelånsrenterne.

Til nr. 11

Efter den gældende lov finansieres de værdifor-øgende forbedringsudgifter efter ejerens valg med in-dekslån (IS35) eller 30-årige fast forrentede nominal-lån. Det foreslås, at finansieringen af de værdifor-øgende forbedringsudgifter begrænses til realkredit-lån i form af 30-årige fast forrentede nominallån.

Til nr. 12

Efter den gældende lov kan ejerboliger kun opnå støtte til de værdiforøgende udgifter, såfremt ejeren vælger at finansiere med indeksslån. I praksis anvendes disse indeksslån til finansiering af værdiforøgende udgifter i ejerboliger imidlertid ikke. Det foreslås derfor, at muligheden ophæves. Ejerboliger kan herefter ikke opnå støtte til værdiforøgende udgifter.

Til nr. 13

Med henblik på at opnå en statslig besparelse på ydelsesstøtten foreslås det, at der åbnes for en bredere vifte af lånemuligheder med mulighed for løbende rentetilpasning til finansiering af de tabsgivende ombygningsudgifter og nedrivningsudgifter. Løbetiden kan maksimalt være 30 år.

Det foreslås, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke lån, der kan optages til finansiering af de tabsgivende ombygningsudgifter og nedrivningsudgifter.

Forslaget indebærer, at ombygningstabet og nedrivningsudgiften finansieres med ét lån. Lån til finansiering af værdiforøgende udgifter optages særskilt.

Nedrivningsudgiften omfatter samtlige udgifter til nedrivning. Opgørelsen skal ikke ske netto, dvs. med fradrag af indtægterne ved salg af grunden, som anført i bemærkningerne til § 62 i den gældende lov om byfornyelse.

Til nr. 14, 20, 36, 37, 38 og 52

Der er tale om konsekvensændringer som følge af § 1, nr. 13.

Til nr. 18

Bestemmelsen vedrører aftrapning af ydelsesbidraget ved regulering af grundydelsen på nominallånet. Grundydelsen reguleres efter gældende regler som afdraget på indeksslån, type IS, jf. realkreditloven. Ved ændringen af bl. a. realkreditloven ved lov nr. 1054 af 23. december 1998, er reglerne om indeksslån, type IS, ophævet. Som konsekvens heraf foreslås reglerne om regulering af grundydelsen fastsat direkte i byfornylesloven.

Det foreslås, at grundydelsen reguleres efter principper svarende til dem, der gælder i dag. Reguleringen skal - som i dag - ske med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller det summariske lønindekset for den private sektor, hvis dette er steget mindre (real-lønsklausulen). Falder lønindekset, nedsættes grundydelsen med hele det helårige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende samtidig med, at lønindekset er uændret eller stigende, reguleres grundydelsen ikke. Det foreslås, at grundydelsen

fremover kun reguleres én gang årligt mod to gange årligt efter de gældende regler. Den første regulering skal ske ét år efter den første terminsbetaling.

Til nr. 25

Hvis en bolig, hvortil der ydes byfornylsesstøtte efter lovens kap. 4 skifter status, foreslås det at støtten skal bortfalde i det omfang, der ikke kunne være ydet støtte til byfornylsesarbejderne med den nye anvendelse af den tidligere bolig.

Bestemmelsen er en præcisering af gældende formålsfortolkning af loven, og har derfor ikke administrative konsekvenser for kommunerne.

Til nr. 28

Det foreslås, at lån til finansiering af ombygningstab og nedrivningsudgifter kun kan omprioriteres efter by- og boligministerens beslutning.

Til nr. 29

Der er tale om en præcisering af, at der ud over ændring af forudsætningen for udbetaling af erstatningen skal være sket en forbedring af ejendommens økonomi som betingelse for, at kommunalbestyrelsen kan forlange tilbagebetaling af erstatningen.

Til nr. 30, 40 og 54

Der er tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 33

Efter gældende regler skal private bygherrer ved nybyggeri finansiere 2 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital uden støtte, jf. § 82, stk. 2. Derudover skal de private bygherrer finansiere 18 pct. af anskaffelsessummen med egenkapital. Af den sidstnævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et indeksslån (IS35). Der kan ydes støtte til afkastet i form af ydelsesstøtte beregnet efter reglerne for det indeksslån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Realrenteafgiftspligtige institutioner kan efter den gældende § 85, stk. 1, finansiere anskaffelsessummen med egne midler. Der kan ydes ydelsesstøtte, der beregnes, som om anskaffelsessummen var finansieret med indeksslån.

Som konsekvens af forslaget om obligatorisk finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter med nominallån foreslås det i stk. 1, at de private bygherrer fremover skal kunne beregne et afkast af egenkapitalen svarende til ydelsen på et 30-årigt realkreditlån, og at der hertil skal kunne ydes ydelsesbidrag efter reglerne i § 64. Der kan fortsat ikke beregnes afkast af

egenkapitalen efter § 82, stk. 2, på 2 pct. af den godkendte anskaffelsessum.

Det foreslåede stk. 2, der giver institutioner, der er afgiftspligtige efter realrenteafgiftsloven eller skattepligtige efter pensionsafkastbeskatningsloven, mulighed for at finansiere anskaffelsessummen med egne midler, erstatter den gældende § 85, stk. 1. Det foreslås, at denne mulighed begrænses til de værdiforøgende nybygningsudgifter.

Til nr. 35

Den gældende § 85 indeholder forskellige særbestemmelser for realrenteafgiftspligtige institutioner.

Reglen i stk. 1, der giver disse institutioner mulighed for at finansiere anskaffelsessummen med egne midler, erstattes af den foreslåede § 83, stk. 2.

Reglerne i stk. 2 og 3 foreslås ophævet som konsekvens af ophævelsen af muligheden for fritagelse for realrenteafgift.

Til nr. 41

Der er tale om en konsekvensændring som følge af § 1, nr. 9.

Til nr. 46 og 49

Det præciseres, at kommunalbestyrelsen af kontrolmæssige hensyn skal påse, at de forbedringsarbejder, hvortil der udbetales tilskud, er gennemført.

Til nr. 50

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændring af realkreditloven ved lov nr. 1054 af 23. december 1998.

Til nr. 51

Bestemmelsen præciserer, at bygningsforbedringsudvalgets tilsynsmyndighed er kommunalbestyrelsen.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 1999.

Efter forslaget skal alle tabslån, der vedrører byfornylsesbeslutninger, hvor kommunen får bindende tilsagnsramme efter den 30. juni 1999, finansieres med realkreditlån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

Samtidig foreslås en overgangsordning, hvorefter kommuner, der har fået bindende tilsagnsramme til beslutninger før den 1. juli 1999, har valgfrihed til at finansiere de tabsgivende byfornylsesudgifter med indeksslån frem til udgangen af år 2001 eller med lån efter by- og boligministerens bestemmelse.

Overgangsordningen gælder for udgifter, som ikke allerede er finansieret, hvilket medfører, at allerede optagne indeksslån herunder optagne a'contolån ikke kan konverteres.

Valgfriheden foreslås at udløbe ved udgangen af år 2001, hvorefter alle tabsudgifter skal finansieres med realkreditlån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

Det er hensigten, at nutidsværdien af kommunens samlede støtteudgifter ikke stiger ved anvendelse af overgangsordningen. Omlægning af låntype og løbetid vil imidlertid påvirke de offentlige udgifter til støtte til tabet. Det foreslås derfor, at by- og boligministeren fastsætter den kommunale refusionsandel af udgiften til støtte til lån optaget til finansiering af ombygningstab og nedrivningsudgifter efter overgangsordningen samtidig med fastsættelsen af låntype.

Andelen vil herefter blive fastsat ud fra den valgte låntype, således at den svarer til de kommunale betalinger efter de gældende regler med de kurs og inflationsforhold, der er gældende på fastsættelsestidspunktet.

Lånetilbud på indeksslån type IS35, hjemtaget efter Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 30. marts 1992 § 5, stk. 1, og § 6, stk. 1, og By- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 930 af 15. december 1998, om opgørelse af moms i forbindelse med byfornylsesaktiviteter, svarende til den refunderede moms af hele ombygningsudgiften kan anvendes til udgangen af år 2001 såfremt ejendommen afhændes inden dette tidspunkt, og afhændelsen ligger inden for en periode af 5 år regnet fra tidspunktet for godkendelsen af regnskabet. Efter udgangen af år 2001 optages disse moms-lån efter reglerne for tabslån, hvilket indebærer, at hjemtagne tilbud på indeksslån konverteres til nominallån i forbindelse med, at hjemtagelse af lånet bliver aktuel.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende formulering

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal inden en af by- og boligministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om en helhedsorienteret byfornyelse til by- og boligministeren, som herefter meddeler tilsagn om refusion under forudsætning af, at beslutningen og byfornyelsesprogrammet overholder reglerne i § 4 og § 5, stk. 3.

§ 49. For lejemål forhøjes lejen som følge af ombygningsarbejdernes gennemførelse med et beløb svarende til ydelsen, med fradrag af ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, på de lån, der optages til finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 59. For beboelseslejemål kan lejen dog ikke overstige en sammenligningsleje svarende til lejen for nye almene familieboliger i området opført med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Kommunalbestyrelsen kan for beboelseslejemål fastsætte en lavere maksimal leje, der dog mindst skal udgøre 83 pct. af sammenligningslejen. Hvis ejendommen skønnes at have særlige kvaliteter, f.eks. med hensyn til beliggenhed, arkitektonisk udtryk eller frednings- eller bevaringsværdi, kan kommunalbestyrelsen med by- og boligministere.

Stk. 6. Såfremt ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, beregnes lejen, som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet.

§ 61.

Lovforslaget

§ 1

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 800 af 10. november 1998, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 928 af 15. december 1998, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »Hypotekbanken« til: »Finansstyrelsen«.

2. I § 6, *stk. 4*, ændres »meddeler« til: »kan meddele«, og »under forudsætning af, at beslutningen og byfornyelsesprogrammet overholder reglerne i § 4 og § 5, stk. 3« udgår.

3. I § 49, *stk. 1, 1. pkt.*, og i *stk. 6*, § 61, *stk. 2*, og i § 73, *stk. 2*, udgår »ydelsesstøtte eller«.

Gældende formulering

Stk. 2. Til ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er udlejningsejendomme eller tilhører private andelsboligforeninger, kan kommunalbestyrelsen give tilsagn om ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag.

§ 73.

Stk. 2. For den del af lokalernes værdi, som med tillæg af eventuelle udgifter til forbedringsarbejder på ejendommene og indretningen af lokalerne til formålet ikke forrentes og afdrages gennem den i stk. 1 fastsatte leje med tillæg af ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, ydes erstatning, jf. § 159, stk. 3.

Stk. 10. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om nævnets adgang til at nedsætte lejeforhøjelsen efter stk. 7.

Stk. 3. Lejen kan forhøjes som følge af reguleringen af grundydelsen efter §§ 63 og 64. Lejeforhøjelsen fordeles efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 51.

Stk. 4. Såfremt ydelsesstøtte og ydelsesbidrag helt eller delvis bringes til ophør efter § 71, kan stigningen i lejernes betaling efter nærmere bestemmelse udlignes på lejlighederne og lokalerne efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 56. Kommunalbestyrelsen kan kun lade en beslutning efter § 9 træde i kraft, såfremt den har opnået bindende tilsagn hertil efter § 91. Inden for det bindende tilsagn kan kommunalbestyrelsen give tilsagn om ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til finansiering af udgifter til ombygning, nybyggeri og nedrivning, der iværksættes efter kapitel 3, og til arbejder, der udføres efter påbud i henhold til § 166, stk. 2, samt afholde de i § 87, stk. 1 og 2, nævnte udgifter. Dette gælder også ejendomme, der ejes af kommunen.

§ 79.

Lovforslaget

4. I § 50, stk. 10, ændres »nedsætte lejeforhøjelsen efter stk. 7.« til: »tage stilling til lejens størrelse efter stk. 7.«.

5. I § 51, stk. 3, ændres »§§ 63 og 64« til: »§ 64«.

6. I § 51, stk. 4, § 56, stk. 1, 2. pkt., § 79, stk. 3, 3. pkt., § 88, stk. 1, 1. pkt., § 90, stk. 1, nr. 2, § 91, stk. 3, 1. pkt., og § 91, stk. 5, 1. pkt., udgår »ydelsesstøtte og«.

Gældende formulering

Lovforslaget

Stk. 3. Nybyggeri kan endvidere opføres af og med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger. Bestemmelserne i § 160 b, stk. 4-6, og § 160 l i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og bestemmelserne om byggeriets udformning og kvalitet i § 160 f, 1. pkt., i nævnte lov finder tilsvarende anvendelse. Udbetaling af ydelsesstøtte og ydelsesbidrag kan ikke påbegyndes, før 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne.

§ 88. Udgifter til ydelsesstøtte og ydelsesbidrag afholdes af staten.

§ 90.

2) bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til udgifter til ombygning, nedrivning og nybyggeri omfattet af en beslutning efter kapitel 3 eller 9 samt

§ 91.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, når den har opnået bindende tilsagn hertil, give tilsagn om ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til finansiering af udgifter til ombygning, nybyggeri og nedrivning, der iværksættes efter kapitel 3, og til arbejder, der udføres efter påbud i henhold til § 166, stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan under de i 1. pkt. anførte betingelser endvidere afholde de i § 87, stk. 1 og 2, nævnte udgifter og stille offentlige midler til rådighed for lokale bygningsforbedringsudvalg. Der kræves dog ikke bindende tilsagn til beslutninger efter § 56, stk. 4 og 5. Det bindende tilsagn fragår i kommunens vejledende investeringsramme.

Stk. 5. By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler for beregningen af ydelsesstøtte og ydelsesbidrag og for opgørelsen af refusionen, herunder fastsætte rammer for de udgifter, der kan medtages som godkendte ombygningsudgifter og ved refusionsberegning af de enkelte arter af byfornyelsesforanstaltninger og tidsfrister for endelig afregning. By- og boligministeren kan endvidere fastsætte nærmere regler om fordeling af investeringsrammen.

Gældende formulering

Stk. 4. Såfremt ydelsesstøtte og ydelsesbidrag helt eller delvis bringes til ophør efter § 71, kan stigningen i lejernes betaling efter s nærmere bestemmelse udlignes på lejlighederne og lokalene efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 52. Krav om senere lejeforhøjelser fremsættes efter reglerne i kapitel II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Krav om lejeforhøjelse, der udelukkende skyldes regulering af grundydelsen efter §§ 63 og 64, kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan uden bindende tilsagn lade en beslutning efter § 9 træde i kraft for ejendomme, der ejes af en realrenteafgiftspligtig institution. Det er en betingelse, at ejeren giver afkald på offentlig støtte efter dette kapitel. Hvis ejendommen efter beslutningen skal ombygges, er det endvidere en betingelse, at de godkendte ombygningsudgifter udgør mindst 100 pct. af ejendommens værdi før bygningsfornyelsens gennemførelse.

- 4) for indkomstskattepligtige ejere en andel af de godkendte udgifter til byggelånsrenter, der vedrører midlertidig finansiering af udgifter til ombygningstab. Andelen udgør 34 pct. for indkomstskattepligtige selskaber m.v. og 44 pct. for indkomstskattepligtige personer.

§ 61. De værdiforøgende forbedringsudgifter finansieres efter ejerens valg med indekslån (IS35) eller 30-årige fast forrentede nominallån.

Stk. 3. Til ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger, kan kommunalbestyrelsen give tilsagn om ydelsesstøtte.

Lovforslaget

7. I § 51, stk. 4, ændres »§ 71« til: »§ 71, stk. 1«.

8. I § 52, stk. 1, ændres »§§ 63 og 64« til: »§ 64«.

9. § 56, stk. 5, ophæves.

Stk. 6 bliver herefter stk. 5.

10. I § 58, nr. 4, ændres »34 pct.« til: »32 pct.« og »44 pct.« til: »33 pct.«

11. § 61, stk. 1, affattes således:
»De værdiforøgende forbedringsudgifter finansieres med realkreditlån i form af fast forrentede 30-årige nominallån.«

12. § 61, stk. 3, ophæves.

Gældende formulering

§ 62. Ombygningstabets finansieres med et særskilt indeksslån (IS35). Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte.

Stk. 2. Udgifter til nedrivning finansieres med et særskilt indeksslån (IS35). Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte.

Stk. 3. Hvis et lån efter stk. 1 eller stk. 2 udgør mindre end 40.000 kr., afholdes udgifterne af kommunen, jf. § 87, stk. 1 nr.9 og 10.

§ 63. Ydelsesstøtte til det indeksslån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 61, udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på lånet, som overstiger en grundydelse. Grundydelsen beregnes første gang ved lånets 2. terminbetaling og udgør 2,4 pct. pr. termin af den regulerede bogførte hovedstol.

Stk. 2. Ydelsesstøtten aftrappes ved, at grundydelsen reguleres som afdraget på indeksslån, type IS, jf. realkreditloven.

Stk. 3. Ydelsesstøtte til de indeksslån, der finansierer udgifter til ombygningstab og nedrivning, jf. § 62, udgør et beløb, der svarer til den samlede ydelse på lånene.

Stk. 4. Ydelsesstøtte ydes med virkning fra optagelsen af indeksslånet, der skal optages snarest muligt efter ombygningsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

§ 64. Ydelsesbidraget udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på optagne nominallån, der overstiger en grundydelse på 5 pct. pr. år af det kontante låneprovenu.

Lovforslaget

13. § 62, affattes således:

»Ombygningstabets og udgifter til nedrivning finansieres med et særskilt realkreditlån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesbidrag.

Stk. 2. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke realkreditlån, der skal anvendes til finansieringen af de i stk. 1, nævnte udgifter. Realkreditlånene kan maksimalt have en løbetid på 30 år.«

Stk. 3. Hvis et lån efter stk. 1 udgør mindre end 40.000 kr., afholdes udgifterne af kommunen, jf. § 87, stk. 1, nr. 9.«

14. § 63, *stk. 1* og 2, ophæves.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 1 og 2.

15. I § 63, *stk. 3*, der bliver stk. 1, ændres »Ydelsesstøtte til de indeksslån« til: »Ydelsesbidrag til de lån«.

16. I § 63, *stk. 4*, der bliver stk. 2, ændres »Ydelsesstøtte ydes med virkning fra optagelsen af indeksslånet« til: »Ydelsesbidrag jf. stk. 1, ydes med virkning fra optagelsen af lånet«.

17. I § 64, *stk. 1*, ændres »Ydelsesbidraget udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på optagne nominallån« til: »Ydelsesbidrag til det lån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter udgør et beløb, der svarer til den del af ydelsen på det optagne lån«.

Gældende formulering

Stk. 2. Ydelsesbidraget aftrappes ved, at grundydelsen med virkning fra nominallånets udbetaling reguleres to gange årligt efter samme regler som afdraget på indeksslån, type IS, jf. realkreditloven.

Stk. 3 Ydelsesbidraget ydes med virkning fra optagelsen af nominallånet, der skal optages snarest muligt efter ombygningsarbejdernes afslutning, og udbetales bagud i tilknytning til de fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 2. Til andre ejerlejligheder ydes støtten efter reglerne for udlejningsejendomme. Der foretages dog en alternativ beregning af ombygningstabet efter reglerne for ejerboliger. Denne del af ombygningstabet finansieres med et særskilt indeksslån.

Stk. 3. Ved enkeltvis salg af de i stk. 2 nævnte ejerlejligheder bortfalder ydelsesbidrag og ydelsesstøtte bortset fra ydelsesstøtte til det i stk. 2, 3. pkt., nævnte indeksslån. Er ejerlejligheden udlejet på salgstidspunktet, kan lejen ikke forhøjes som følge af støttens bortfald.

Lovforslaget

18. § 64, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Ydelsesbidrag jf. stk. 1, aftrappes ved, at grundydelsen med virkning fra lånets udbetaling reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller det summariske brancheopdelte lønindeks for den private sektor, såfremt dette er steget mindre. Reguleringen foretages første gang i den første termin i lånets andet år. Ved reguleringen med nettoprisindekset benyttes en 12 måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Ved regulering med det summariske brancheopdelte lønindeks benyttes en 12 måneders periode sluttende i februar måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Falder lønindeksset, nedsættes grundydelsen med hele det helårlige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende samtidigt med, at lønindeksset er uændret eller stigende, reguleres grundydelsen ikke.«

19. I § 64, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »Ydelsesbidraget« : «jf. stk. 1,«.

20. I § 68, stk. 2, 3. pkt., ændres »indeksslån« til: »lån jf. § 62, stk. 2,«.

21. I § 68, stk. 3, 1. pkt., ændres »og ydelsesstøtte bortset fra ydelsesstøtte til det i stk. 2, 3. pkt. nævnte indeksslån« til: »bortset fra ydelsesbidrag til det i stk. 2, 3. pkt. nævnte lån«.

Gældende formulering

§ 70. Ved afhændelse af en ejerbolig ophører udbetaling af ydelsesstøtte efter § 63, stk. 1 og 2.

Stk. 2. Ved afhændelse af et tofamiliehus, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet beboede den ene lejlighed, ophører udbetaling af ydelsesstøtte efter § 63, stk. 1 og 2, og ydelsesbidrag efter § 64 til den del af ejendommen, som ejeren har beboet.

Stk. 4. Såfremt en senere ejer af ejendomme som nævnt i § 69 selv helt eller delvis tager det udlejede i brug, ophører udbetaling af ydelsesstøtte efter § 63, stk. 1 og 2, og ydelsesbidrag efter § 64 til den ibrugtagne del.

§ 71. By- og boligministeren kan helt eller delvis bringe udbetaling af ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til lån optaget til finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 61, til ophør, såfremt der som følge af en stigning i det almindelige lejeniveau eller af andre generelle årsager sker en forbedring af ejendommens økonomi. Ydelsesstøtte og ydelsesbidrag kan ligeledes bringes til ophør i det omfang, der sker nedsættelse eller bortfald af ydelse på lån, hvortil der ydes støtte efter denne lov, lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boligbyggeri eller lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 72. Ydelsesbidrag kan videreføres ved omprioritering.

Lovforslaget

22. § 70, stk. 1, ophæves.

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 1-3.

23. I § 70, stk. 2, der bliver stk. 1, udgår »ydelsesstøtte efter § 63, stk. 1 og 2, og«, og i stk. 4, der bliver stk. 3, udgår »ydelsesstøtte efter § 63, stk. 1 og 2, og«.

24. I § 71, stk. 1, 1. pkt. udgår »ydelsesstøtte og«, og i 2. pkt. ændres »Ydelsesstøtte og ydelsesbidrag« til: »Ydelsesbidrag«.

25. I § 71 indsættes efter stk. 1, som nyt stykke:

»Stk. 2. Hvis en bolig, hvortil der ydes støtte efter dette kapitel, skifter status, bortfalder støtten i det omfang, den nye status ikke giver mulighed for støtte efter § 9, stk. 1.«

26. I § 72, stk. 1, indsættes efter »Ydelsesbidrag«: »til lån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter jf. § 61, stk. 1,«

Gældende formulering

Stk. 5. Lejeforhøjelsen i private udlejningsejendomme for værdiforøgende forbedringsudgifter, der er finansieret med nominallån med ydelsesbidrag, kan efter ydelsesbidragets ophør ikke overstige den ydelse, der er anvendt ved den seneste omberegning af ydelsesbidraget.

Stk. 3. I det omfang forudsætningen for udbetaling af erstatning efter stk. 2 senere ændres, f.eks. hvis lokalerne frigives til andet formål, kan kommunalbestyrelsen, når betingelserne i § 71 er opfyldt, forlange, at erstatningen tilbagebetales helt eller delvis med et tillæg, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum.

§ 77. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 49, § 56, stk. 2 og 5, §§ 58 og 59, § 60, stk. 3, §§ 68-70 og § 73, stk. 1, kan af ejeren indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Nybyggeri kan også opføres af private bygherrer, herunder realrenteafgiftspligtige institutioner. Det er en betingelse, at nybyggeriet opføres med henblik på udlejning.

§ 81. Ved den første lejefastsættelse fastsættes lejen henholdsvis boligafgiften til et beløb svarende til ydelsen på de lån, der er optaget til finansiering af den godkendte anskaffelsessum, med fradrag af ydelsesstøtte og ydelsesbidrag og tillæg af et beløb til dækning af nødvendige driftsudgifter. For nybyggeri, der opføres af private bygherrer med henblik på udlejning, kan det i § 83 nævnte afkast af egenkapitalen med fradrag af ydelsesstøtten hertil endvidere indregnes i lejen.

Lovforslaget

27. I § 72, *stk. 5*, udgår », der er finansieret med nominallån med ydelsesbidrag.«.

28. I § 72, indsættes efter *stk. 5*, som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Lån, der finansierer ombygningstab og nedrivningsudgifter jf. § 62, kan kun omprioriteres efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

29. I § 73, *stk. 3*, ændres », når betingelserne i § 71 er opfyldt,« til: «såfremt ejendommens økonomi forbedres».

30. I § 77, *stk. 1*, ændres » § 56, stk. 2« til: »§ 56, stk. 3«.

31. I § 79, *stk. 2*, udgår », herunder realrenteafgiftspligtige institutioner«.

32. I § 81, *stk. 1, 1. pkt.* udgår »ydelsesstøtte og«, og i 2. pkt. ændres »ydelsesstøtten« til: »ydelsesbidraget«.

Gældende formulering

Stk. 2. Af den i stk. 1 nævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et indekslån (IS35). Der kan ydes støtte til afkastet i form af ydelsesstøtte beregnet efter reglerne for det indekslån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 63.

Stk. 2. Nybygningstab finansieres og støttes på samme måde som ombygningstab, jf. § 62, stk. 1, § 63, stk. 3, og § 66.

§ 85. Til realrenteafgiftspligtige institutioner, der finansierer anskaffelsessummen med egne midler, kan der ydes ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten beregnes, som om anskaffelsessummen var finansieret med indekslån, jf. § 63.

§ 86. Støtte, herunder garanti, efter §§ 78-85 bortfalder, hvis

- 1) en ejendom overgår til anden benyttelse end beboelse
- 2) en ejendom opdeles i ejerlejligheder eller
- 3) ejeren af en ejendom tager ejendommen i brug til beboelse.

Stk. 3. Hvis en privat udlejningsejendom overdrages til en privat andelsboligforening, bortfalder støtte til den i § 83 nævnte egenkapital.

- 9) Udgifter til ombygningstab, der for den enkelte ejendom udgør mindre end 40.000 kr., jf. § 62, stk. 3.

Lovforslaget

33. § 83, stk. 2, udgår, og i stedet indsættes som nye stykker:

»*Stk. 2.* Institutioner, der er afgiftspligtige efter lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v. eller skattepligtige efter pensionsafkastbeskatningsloven, kan ud over den i § 82, stk. 2, nævnte egenkapital vælge at finansiere op til 98 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital. Egenkapitalen kan dog ikke overstige de værdiforøgende nybygningsudgifter.

Stk. 3. Af den i stk. 1 og 2 nævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et 30-årigt realkreditlån. Der kan ydes ydelsesbidrag efter reglerne i § 64. »

34. I § 84, stk. 2, ændres »§ 63, stk. 3« til: § 63, stk. 1«.

35. § 85 ophæves.

36. I § 86, stk. 1, ændres »§§ 78 - 85« til: » §§ 78 - 84«, og i stk. 3 ændres »§ 83« til: § 83, stk. 1«.

37. § 87, stk. 1, nr. 9, affattes således:

- 9) Udgifter til ombygningstab og nedrivning, der ikke finansieres med lån efter § 62.«

Gældende formulering

- 10) Udgifter til nedrivning, der for den enkelte ejendom udgør mindre end 40.000 kr., jf. § 62, stk. 3.

Stk. 4. Kommunen refunderer staten 50 pct. af udgiften til ydelsesstøtte til indekslån optaget til finansiering af ombygningstab og nedrivningsudgifter, jf. § 62.

§ 89. Ved kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 56, stk. 3, afholdes de i §§ 87 og 88 nævnte udgifter endeligt af kommunen. Endvidere afgives garanti efter § 66 af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, når den har opnået bindende tilsagn hertil, give tilsagn om ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til finansiering af udgifter til ombygning, nybyggeri og nedrivning, der iværksættes efter kapitel 3, og til arbejde, der udføres efter påbud i henhold til § 166, stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan under de i 1. pkt. anførte betingelser endvidere afholde de i § 87, stk. 1 og 2, nævnte udgifter og stille offentlige midler til rådighed for lokale bygningsforbedringsudvalg. Der kræves dog ikke bindende tilsagn til beslutninger efter § 56, stk. 4 og 5. Det bindende tilsagn fragår i kommunens vejledende investeringsramme.

- 1) private udlejningsejendomme, herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., og i

Lovforslaget

38. § 87, stk. 1, nr. 10 udgår.

Nr. 11 - 15 bliver herefter nr. 10 - 14.

39. I § 87, stk. 4, affattes således:

»*Stk. 4.* Kommunen refunderer staten 50 pct. af udgiften til ydelsesbidrag jf. § 63, stk. 1.«

40. I § 89, ændres »§ 56, stk. 3« til: »§ 56, stk. 4«.

41. I § 91, stk. 3, 3. pkt., udgår »og 5«.

42. I § 94, stk. 1, nr. 1, udgår », herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v.,«

Bilag til f. t. l. vedr. byfornyelse

Gældende formulering

Stk. 2. I ejendomme, der opnår fritagelse for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., kan udlejerens højst opkræve en lejeforhøjelse, der i 8 år efter den aftalte lejeforhøjelses ikrafttræden udgør 85 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. Lejen forhøjes herefter hvert år i 3 år med 5 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. Forhøjelse af lejen kan ske alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne efter reglerne i § 50 i lov om leje.

Stk. 3. I ejendomme omfattet af § 105, stk. 2, udgør tilskuddet i 8 år 35 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud for de gennemførte forbedringsarbejder. Herefter nedsættes tilskuddet hvert af de efterfølgende 3 år med 1,25 pct. og i hvert af de efterfølgende 5 år med 6,25 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud.

Stk. 5. De udgifter, staten har afholdt efter stk. 2 og 3, kan staten i 8 år forlange refunderet af Grundejernes Investeringsfond med 10 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. I hvert af de efterfølgende 8 år nedsættes refusionsbeløbet med 1,25 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. Staten kan højst forlange refusion af udgifter, hvortil der er meddelt tilsagn om tilskud inden for den investeringsramme til aftalt boligforbedring vedrørende private udlejningsejendomme, der fastsættes på de årlige finanslove, eller hvortil der er meddelt reservation, jf. § 107, stk. 2, eller supplerende reservation, jf. § 107, stk. 5, senest den 31. december 2000.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal påse, at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn om tilskud, og at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.

Lovforslaget

43. § 105, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-6 bliver herefter stk. 2-5.

44. § 106, stk. 3, ophæves.

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

45. I § 106, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 4, udgår «og 3».

46. § 109, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal påse, at forbedringsarbejderne er gennemført, og at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn om tilskud samt, at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.«

Gældende formulering

Stk. 2. Hvis der i lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 2-4, ikke er udleveret de i § 108, stk. 3, og § 109, stk. 3, nævnte afgørelser til lejer som angivet i § 105, stk. 5, 1. og 2. pkt., kan lejen ikke overstige den leje, der er fastslået efter § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om leje eller § 25 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene. Ved genudlejning finder stk. 1, 2. pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Indbringelsen efter stk. 1, 1. pkt., skal ske senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til lejeren, jf. dog § 105, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal påse, at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn og tilskud, og at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.

Stk. 2. Garantien omfatter lån ydet i medfør af § 28 eller § 29 i realkreditloven og realkreditliggende 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 pant i den forbedrede ejendom.

Lovforslaget

47. I § 112, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 105, stk. 5, 1. og 2. pkt.« til: »§ 105, stk. 4, 1. og 2. pkt.«

48. I § 114, stk. 2, ændres »§ 105, stk. 3« til: »§ 105, stk. 2«.

49. § 121, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal påse, at forbedringsarbejderne er gennemført, og at de gennemførte forbedringsarbejder er omfattet af det meddelte tilsagn om tilskud samt, at tilskuddet til den enkelte bolig højst udgør kr. 10.000 pr. bolig pr. år.«

50. I § 122, stk. 2, ændres »§ 28 eller § 29« til: »§ 26«.

51. I § 129 indsættes som nyt stk. 1:

»Kommunalbestyrelsen er bygningsforbedringsudvalgets tilsynsmyndighed.«

Stk. 1 bliver herefter stk. 2.

52. I § 159, stk. 3, ændres »ydelsesstøtte« til: »ydelsesbidrag«.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 3. Såfremt en foranstaltning, der er udført i henhold til en beslutning efter kapitel 3 undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens værdi, der svarer til de godkendte udgifter ved den pågældende foranstaltning, ydes der ejeren erstatning for tabet, medmindre ejeren er berettiget til ydelsesstøtte efter § 62.

§ 178. Fondens andel af udgiften til udbedring af byggeskader kan efter fondens bestemmelse herom helt eller delvis finansieres gennem optagelse af indeksregulerede realkreditlån med pant i den pågældende ejendom. I andre ejendomme end ejerboliger kan lånoptagelse efter ejerens valg i stedet ske med nominallån. Fonden afholder samtlige ydelser på eventuelt optagne realkreditlån, jf. 1. og 2. pkt.

§ 197. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af statsudgifter udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken). Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter forhandling med by- og boligministeren.

53. I § 178, *stk. 1*, ændres «indeksregulerede realkreditlån med pant i den pågældende ejendom . I andre ejendomme end ejerboliger kan lånoptagelse efter ejerens valg i stedet ske med nominallån» til: »realkreditlån med pant i den pågældende ejendom. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 30 år«.

54. I § 197, *stk. 1*, ændres » Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken) til: »Finansstyrelsen«.

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1999.

Stk. 2. Loven finder anvendelse på beslutninger, hvortil kommunalbestyrelsen hjemtager bindende tilsagnsramme om offentlig støtte efter den 30. juni 1999.

Stk. 3. For beslutninger, hvortil der er meddelt kommunalbestyrelsen bindende tilsagnsramme om offentlig støtte før den 1. juli 1999, finansieres ombygningstab og udgifter til nedrivning efter kommunalbestyrelsens valg med indeksslån (IS35) eller lån i medfør af § 62, *stk. 2*.

Stk. 4. For lån i medfør af § 62, *stk. 2*, optaget efter *stk. 3*, refunderer kommunen staten en andel af udgiften til ydelsesbidrag. Andelen fastsættes af by- og boligministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 62, *stk. 2*.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens valgfrihed efter *stk. 3* ophører den 31. december 2001, efter hvilken dato finansiering af ombygningstab og udgifter til nedrivning alene kan ske med lån i medfør af § 62, *stk. 2*.

Til lovforslag nr. L 167. Skriftlig fremsættelse (27. januar 1999)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse. (Ændrede finansieringsregler m.v.).

(Lovforslag nr. L 167).

Lovforslagets formål er at opnå lavere langsigtede omkostninger til byfornyelsesstøtte for staten og kommunen ved at finansiere byfornyelsesudgifterne med lavere forrentede lån end de lange indekslån (IS35-lån). Forslaget er et led i regeringens fortsatte bestræbelser på at opnå fleksibilitet i finansieringen af det støttede byggeri og i byfornyelsen og på sigt reducere de statslige udgifter til ydelsesstøtte bl.a. som følge af den pr. 1.1.1999 indførte ophævelse af afgiftsfritagelsen på indeksobligationer.

IS35-lån er obligatorisk til finansiering af alle lånefinansierede tabsgivende byfornyelsesudgifter og nedrivningsudgifter. Med henblik på at opnå fleksibilitet i finansieringen og på længere sigt reducere de offentlige udgifter til støtte foreslås en bredere vifte af realkreditlån med mulighed for rentetilpasning til finansiering af de tabsgivende byfornyelsesudgifter. Princippet i den ændrede finansiering er, at de tabsgivende byfornyelsesudgifter skal finansieres med de realkreditlån, der skønnes at sikre så lave langsigtede finansieringsomkostninger som muligt. Da valget af konkret låneform afhænger af udviklingen i renteniveauet og rentestrukturen foreslås det, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke lån, der skal optages til finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter. By-

og boligministeren vil i samarbejde med økonomiministeren og finansministeren således nøje følge udviklingen på realkreditmarkedet. Lånetypen tænkes udmeldt for 1 år af gangen, men med mulighed for hurtig investering i tilfælde af kraftige ændringer i markedsforholdene.

Indekslånene har ikke i praksis været anvendt til finansiering af værdiforøgende byfornyelsesudgifter, hvor ejeren har valgfrihed. Det foreslås derfor for at undgå usikkerhed omkring finansieringen at afskaffe den nuværende adgang til at finansiere de værdiforøgende byfornyelsesudgifter med indekslån samt at gøre finansiering med 30-årige fastforrentede nominallån obligatorisk.

For så vidt angår de økonomiske konsekvenser, medfører forslaget ikke offentlige udgifter i 1999 og 2000. I år 2001 og 2002 udgør de statslige og kommunale udgifter henholdsvis 6 mill. kr. og 18 mill. kr. Merudgiften fordeles ligeligt på staten og kommune. Men det skønnes, at der på lang sigt vil være en samlet besparelse for det offentlige ved overgangen til nominallån.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige, ligesom forslaget ikke har væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Endvidere indeholder lovforslaget ingen miljømæssige konsekvenser eller EU-retlige aspekter.

Ændringerne foreslås at træde i kraft den 1.7.1999.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.