

fastsat i loven, at udbedringsudgifter, efter fradrag af eventuelle forsikrings- eller erstatningsbeløb skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien inden skadens indtræden.

Det forudsættes, at der i det enkelte tilfælde er tale om alvorlige skader, som kræver øjeblikkelig udbedring, samt at det ikke vil være muligt at få de fulde udbedringsudgifter dækket gennem tegnede forsikringer. Det er også en forudsætning, at ansvaret for bygningskadernes indtræden er søgt placeret og erstatningskravet gjort gældende eventuelt ved en retssag.

Den foreslåede finansieringsordning betyder, at 23 pct. af udbedringsudgifterne vil kunne finansieres ved en rente- og afdragsfri grundkapital, som tilvejebringes ved midler, der stilles til rådighed af staten, vedkommende kommune og landsbyggefonden på samme måde, som det er tilfældet ved fi-

nansiering af nyt byggeri. De resterende 77 pct. af udgifterne finansieres ved optagelse af realkreditlån med statsgaranti.

Det foreslås, at der ydes rentesikring efter de samme regler, som gælder for nyt byggeri.

De samlede udgifter til finansiering af almen-nyttigt byggeri skal efter forslaget holdes inden for de rammer, der er fastlagt i boligbyggeriloven, dvs. finansiering af indtil 7.000 lejligheder om året. Dette betyder, at udlånsvirksomheden til nyt byggeri skal mindskes i samme omfang, som der ydes finansiering og støtte til disse særlige udbedringsarbejder.

Da udbedringsarbejder af den her nævnte art ikke kan karakteriseres som nyt byggeri, er det nødvendigt i lovforslaget at indsætte en bestemmelse om, at realkreditinstitutterne til disse arbejder kan yde lån efter reglerne om lån til nyt byggeri.