

else og med anvendelse af specielt uddannet arbejdskraft.

Til nr. 17

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 18 og 19

§ 50, stk. 3, og § 51, stk. 2, omhandler reglerne om henholdsvis kommunens og saneringsselskabets eller ejerlavets tilbagebetaling af den del af det midlertidige statslån, der modsvares af en saneringsindtægt. Denne del af statslånet skal i overensstemmelse med de hidtil gældende regler være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.

Den ændrede affattelse af bestemmelserne er en konsekvens af, at adgangen til at yde midlertidige lån til finansiering af ombygningsudgifter foreslås ophævet. Det midlertidige statslån skal derfor ikke nedbringes med et beløb, der svarer til ejendommens værdiforøgelse som følge af ombygningen, men alene med et beløb der svarer til den del af ejendommens værdi, der er finansieret med statslånet.

Til nr. 20

Til § 52

Paragraffen indeholder bestemmelser om udmåling, udbetaling og aftrapning af rentesikring.

Tilsagn om rentesikring til ombygninger m.v. skal ske på grundlag af den med byggearbejderne forbundne investeringsudgift. Den samlede investeringsudgift, hvortil der kan ydes tilsagn om rentesikring, fastsættes på de årlige finanslove.

Under ejendomme med beboelse medregnes ejendomme, hvor en mindre del af bygningens areal benyttes til andre formål, f. eks. butikker. Til sådanne ejendomme kan rentesikring ydes til foranstaltninger, der omfatter hele bygningen, men ikke til forbedring af erhvervslokalerne. Der ydes rentesikring til alle boliger, der indgår i en sanering.

Ved udmålinger af rentesikring lægges den effektive forrentning af de optagne lån til grund, dog højst markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Udbetaling af rentesikring sker på grundlag af boligministeriets godkendelse af arbejderne og udgifterne hertil – evt. sker godkendelsen af kommunalbestyrelsen, såfremt ministeren bemyndiger den dertil – og foretages af Kongeriget Danmarks

Hypotekbank og Finansforvaltning, der også foretager senere reguleringer af rentesikringen.

Rentesikringen ydes fra tidspunktet for forbedringens færdiggørelse. Første rentesikringsudbetaling sker, når udgifterne er godkendt af boligministeren – og da for perioden fra forbedringens færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse. Herefter sker rentesikringsudbetalingen kvartalsvis bagud.

Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Den fulde rentesikring udgør forskellen mellem den effektive forrentning af de optagne lån og en basisrente på 6 pct. p. a.

Når den fulde rentesikringsperiode på 4 år er forløbet, sker der en årlig aftrapning af rentesikringen, som er tilpasset pris- og lønudviklingen. Aftrapningen udgør en procentandel af summen af basisrentebetalingen vedrørende forbedringen og det kapitalafkast, som indgår i lejen forud for forbedringens gennemførelse. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af de i den foregående periode registrerede prisstigninger. Såfremt prisstigningen har oversteget lønstigningerne, fastsættes procentandelen dog til 75 pct. af de registrerede lønstigninger.

Ved vurdering af prisudviklingen forudsættes ifølge lovforslaget anvendt reguleringspristallet. Dette pristal anvendes i forvejen til regulering af lønninger, boligsikring m. v. Som udtryk for den stedfundne lønudvikling tænkes anvendt Danmarks Statistiks timelønindeks for industriens arbejdere, der bl. a. benyttes til regulering af indkomstgrænserne for boligydelse til pensionister.

Med udgangspunkt i reguleringspristallet for juli eller lønindekset for maj fastsættes inden udgangen af september en reguleringsfaktor for basisrenten. Denne reguleringsfaktor er afgørende for, hvilken rentesikringsaftrapning der skal finde sted ved den enkelte ejendoms ordinære rentesikringsaftrapning i det følgende kalenderår. Den årlige aftrapning af rentesikringen sker pr. ejendommens skæringsdato, dvs. den dato, hvor rentesikringen er påbegyndt udbetalt.

Når den årlig reguleringsfaktor er fastsat, beregnes de ændrede rentesikringsydelser, der for hver enkelt ejendom vil være gældende efter førstkomende aftrapningsdato i det følgende år.

De foreslåede bestemmelser om afvikling af rentesikring svarer i princippet til bestemmelserne i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 338 af 16. juli 1979, § 46. Reglerne er udformet under hensyn til den gældende lovgivning og de forventninger til prisniveau m. v., der kan forudses. Såfremt der sker ændringer i disse forudsæt-