

turligt, at kommunerne selv erhverver ejendomme, der forventes inddraget under byfornyelse, og adgangen til lån til selskaberne til dette formål er derfor ligeledes bortfaldet.

I § 010 er støtten i form af rentesikring til almindelige realkreditlån erstattet af et rentebidrag til indeksslån, svarende til, hvad der gælder for offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri, opført efter reglerne i lov om boligbyggeri.

Endvidere er ejerboliger og erhvervsbygninger inddraget under rentebidragsordningen, da den tidligere forudsatte støtte i form af nedsat skat som følge af rentefradragsretten i ovennævnte udvalgs redegørelser dels er fundet utilstrækkelig for de lavere indtægtsgrupper, dels er uden væsentlig værdi ved indekssbelåning.

I § 011 er der givet regler om lejefastsættelsen i ejendomme under byfornyelse, herunder om lejeforhøjelser i ejendomme, der er finansieret med indeksslån med rentebidrag.

I § 013 er indført en afdragsbidragsordning til udlejnings- og andelsboligejendomme, svarende til restydelsen på den del af indeksslånet, som finansierer byfornyelsesarbejde, som ikke modsvares af en forøgelse i leje- og brugsværdien. Afdragsbidragsordningen erstatter for disse ejendoms-kategorier lovforslagets bestemmelse om grundkapital, uden at det får konsekvenser for begyndelseslejen, og den begrænser mulighederne for, at ejeren senere kan kapitalisere støtten. Ordningen betyder, at statens og kommunernes udgifter til grundkapital erstattes af løbende støtte til det optagne indeksslån. Staten betaler rentebidraget, medens afdragsbidraget deles mellem stat og kommune.

Ved etapevis tilslutning til basisinstallationer, der er indeksslånefinansieret med rentebidrag og afdragsbidrag, vil en gradvis aftrapning af afdragsbidraget, efterhånden som tilslutning sker, tillige gøre det muligt at fastholde et mere ensartet lejeniveau for ensartede lejligheder i ejendommen på enhver etape under forbedringen.

I § 015 er indført bestemmelser, der muliggør genhusning af visse erhverv i byfornyelsesområder til en lokaleleje, som de kan betale.

I forbindelse med gennemførelse af byfornyelse og sanering vil det ofte være nødvendigt at fjerne bebyggelse, der til en lav leje hidtil har kunnet stilles til rådighed for lokal

servicevirksomhed m.v. De pågældende servicevirksomheder har herefter været henvist til enten at flytte ud fra området, at flytte til tilsvarende lokaler i et evt. fremtidigt byfornyelsesområde eller at ophøre. Med henblik på at muliggøre, at virksomheder af den pågældende karakter, der bl.a. er afhængige af, at der kan stilles lokaler til rådighed til lav leje, kan blive i byfornyelsesområderne, åbnes mulighed for, at der til genhusning af virksomhederne kan nyindrettes erhvervslokaler i byfornyelsesområderne. Lejen for de pågældende lokaler fastsættes af kommunalbestyrelsen efter et skøn over, hvad virksomheder af den pågældende karakter i det pågældende område kan betale. Det tab, der opstår i forbindelse hermed, enten fordi denne leje ikke er tilstrækkelig stor til at dække de udgifter, der er forbundet med de foranstaltninger, der er nødvendige med hensyn til lokalernes indretning, eller fordi lejen end ikke dækker den nødvendige leje i øvrigt for lokalerne, forudsættes erstattet efter lovens almindelige regler. Det antages, at kommunalbestyrelsen, da den efter disse regler skal dække en del af tabet, vil have et tilstrækkeligt stærkt incitament til at sikre, at lejen ikke bliver unødvendig lav. Det skal fremhæves, at der typisk vil være tale om virksomheder med et lokalt opland, og at byfornyelsen i sig selv vil indebære, at det oftest vil være overordentlig vanskeligt for virksomhederne at lokalisere sig fortsat i lokalområdet.

Til nr. 27

Kommunalbestyrelsen kan – svarende til det oprindelige forslag i § 64 – nedsætte en boligkommission til at udøve kommunalbestyrelsens virksomhed efter byfornyelseslovforslagets boligtilsynskapitel. Det forekommer ikke altid hensigtsmæssigt, at boligkommissionen træffer beslutninger uden kommunalbestyrelsens samtykke. Der kan herved henvises til det oprindelige forslag i § 64, stk. 1, 2. punktum, hvorefter kommunalbestyrelsen kan beslutte, at en boligkommission kun kan træffe beslutning i medfør af § 67, stk. 1, (påbud under visse omstændigheder om at lade en bygning nedrive og grunden ryddeligøre) med samtykke fra kommunalbestyrelsen.

Det forekommer endvidere hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at