

F.t.l. om byfornyelse og boligforbedring

Stk. 3. I udlejningsejendomme fastsættes lejens størrelse efter princippet om omkostningsbestemt leje, jfr. kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet der ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til, at forbedringen finansieres med indekslån og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indekslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokaler i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

Stk. 4. Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at optage indekslån og/eller modtage rentebidrag dertil, beregnes, som om indekslån er optaget og rentebidrag ydet, og deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen. Lejen kan dog ikke overstige den leje, som på ethvert tidspunkt ville kunne beregnes efter principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 5. I det omfang rentebidrag bringes til ophør, jfr. § 59, stk. 4, kan forøgelsen af rentebetalingen efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 61. Boligministeren fastsætter nærmere regler for optagelse af og støtte til lån til finansiering af forbedringsarbejder, der udføres i flere etaper.

§ 62. Overstiger udgifterne til forbedringsarbejder, hvortil der ydes rentebidrag efter § 59, stk. 1, forøgelsen i ejendommens leje- eller brugsværdi, yder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen en supplerende støtte.

Stk. 2. Til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes støtten i form af afdragsbidrag, der udgør forskellen mellem rentebidraget og ydelsen på så stor en del af indekslånet, at lejen henholdsvis boligafgiften kan nedbringes, så den svarer til leje- og brugsværdien. Bestemmelserne i § 59, stk. 3 og 4, og § 60 om udbetaling samt eventuelt ophør og fordelingen på lejligheder og lokaler af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.

Afdragsbidraget opføres i givet fald først.

Stk. 3. Til andre ejendomme end udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes den supplerende støtte som erstatning, jfr. § 52, stk. 3.

§ 63. Er en bygning på tidspunktet for kommunalbestyrelsens meddelelse af påbud eller af beslutning efter kap. II eller III opdelt i ejerlejligheder, ydes støtten efter reglerne for ejerboliger til de ejerlejligheder,

a) som bebos af ejeren,

b) som er overdraget enkeltvis og er udlejet tidsbegrænset, eller

c) som er overdraget enkeltvis og omfattet af opsigelsesbestemmelsen i § 83, litra a, jfr. § 84, i lov om leje.

Stk. 2. Til ejerlejligheder, der ikke er omfattet af stk. 1, ydes støtten efter reglerne for udlejningsejendomme.

Stk. 3. Ved enkeltvis salg af de i stk. 2 nævnte lejligheder bortfalder støtten, herunder eventuel garanti for lån, som kommunalbestyrelsen har ydet efter § 58, og en til de eventuelt ydede afdragsbidrag svarende andel af lånets indekserede hovedstol forfalder som pligtig ydelse i låneforholdet og refunderes kommune og stat med halvdelen til hver. Er lejligheden udlejet på salgstidspunktet, kan lejen ikke forhøjes som følge af støttens bortfald, og deklarationen efter § 60, stk. 2, kan ikke aflyses.

§ 64. For lokaler, som er omfattet af byfornyelsesbeslutning, og som anvendes til eller efter kommunalbestyrelsens skøn er egnede til anvendelse for erhvervsvirksomheder, der skal tilgodese bydelens forsyning med servicefunktioner, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en leje, der muliggør en sådan anvendelse. Kommunalbestyrelsen foretager anvisning af sådanne ledige lokaler.

Stk. 2. For den del af lokalernes værdi, som – med tillæg af eventuelle udgifter til forbedringsarbejder på ejendommene og indretning af lokalerne til formålet – ikke forrentes og afdrages gennem den i stk. 1 fastsatte leje med tillæg af rentebidrag, jfr. § 59, ydes erstatning, jfr. § 52, stk. 3.

Stk. 3. I det omfang forudsætningen for udbetaling af erstatning efter stk. 2 senere ændres, f.eks. hvis lokalerne frigives til andet formål, kan boligministeren, når betingelser-