

Til nr. 20, 24 og 35

Om de foreslåede bevillingskvoter for finansåret 1985 henvises til de almindelige bemærkninger.

Det er frivilligt for kommunen, om den vil yde rentebidrag og garanti. Men der kan kun gives tilsagn om statsstøtte til opførelsen, hvis kommunen har påtaget sig at yde denne støtte.

Vedrørende afdragsbidrag henvises til bemærkningerne til nr. 28.

Samtlige bestemmelser om ydelse af rentebidrag til private andelsboliger samles i en ny § 63 a. Den nuværende § 63, stk. 4, foreslås derfor ophævet.

Til nr. 21, 27 og 37

Disse bestemmelser indeholder nærmere regler for beregning og udbetaling af rentebidrag.

Kommunens andel af rentebidraget forudsættes – ligesom statens andel – udbetalt direkte til det långivende realkreditinstitut.

Halvdelen af de kommunale udgifter til rentebidrag foreslås i hovedstadsområdet fordelt mellem kommunerne i dette område efter størrelsen af de skattepligtige indkomster. Der gælder tilsvarende regler for fordelingen af de kommunale udgifter til byfornyelse, jfr. byfornylseslovens § 68. De nærmere regler for fordelingen af udgifterne er anført i § 64, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte.

Bestemmelsen i § 63 a, stk. 2, om fra hvilket tidspunkt, der kan ydes rentebidrag til andelsboliger, svarer til de hidtidige bestemmelser.

I bestemmelsen i § 63 a, stk. 3 præciseres det, at udbetaling af rentebidrag til andelsboliger først kan påbegyndes, når den samlede bebyggelse er finansieret med indekslån og 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne. Der er på dette tidspunkt sikkerhed for, at byggeriet kan gennemføres som andelsboligprojekt. Bestemmelsen svarer til den hidtidige praksis, der er accepteret af realkreditinstitutterne.

Til nr. 22

Der er fra forskellig side udtrykt ønske om, at der i forbindelse med opførelse af private andelsboligprojekter med statsstøtte efter kap. 10 i den gældende boligbyggerilov åbnes adgang til opførelse af prøvehuse, der, såfremt andelsboligprojektet gennemføres, indgår i det statsstøttede boligprojekt og finansieres efter reglerne herom.

Baggrunden herfor er, at interesserede andelshavere ofte ønsker at se den type bolig, de eventuelt vil erhverve, for at få mulighed for at bedømme boligen i relation til deres behov, samt for eventu-

elt at få mulighed for individuelt at påvirke indretningen af den bolig, de køber.

Der er derfor fremsat ønske om, at der skabes mulighed for at opføre en prøvebolig – hvilket oftest vil sige et prøvehus, idet hovedparten af de andelsboliger, der opføres med statsstøtte, er lavt byggeri – i forbindelse med det enkelte andelsboligprojekt, således at prøvehuset opføres på entreprenørens eller håndværkerens risiko, men således at det, såfremt andelsboligprojektet gennemføres, indgår som en del af det statsstøttede byggeri og afhændes som en andelsbolig.

Det foreslås på denne baggrund, at ministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om ydelse af statsstøtte til andelsboligprojekter, der indeholder een prøvebolig, der efter tilladelse fra ministeren er opført i umiddelbar forbindelse med det øvrige andelsboligprojekt. Rentebidrag vil således efter den foreslåede bestemmelse ikke kunne ydes til eksisterende bygninger opført uden ministerens tilladelse.

Efter gældende støtteprocedure meddeler boligstyrelsen alene principielt forhåndstilsagn om rentebidrag og kvoteplads (under forudsætning af at betingelserne herfor er opfyldt), hvorefter endeligt tilsagn eller afslag skal meddeles af kommunen inden for 4 måneder.

Byggeriet kan ikke påbegyndes før endeligt tilsagn fra kommunen foreligger.

Såfremt det foreliggende forslag gennemføres, er det ministerens hensigt at fastsætte regler om, at et prøvehus efter forudindhentet tilladelse fra boligstyrelsen – i forbindelse med det ovenfor nævnte forhåndstilsagn om rentebidrag og kvoteplads – kan opføres i den anførte 4 måneders periode, før endeligt tilsagn er givet.

Et prøvehus vil herefter kunne igangsættes op til 7. måneder før bebyggelsens øvrige boliger, nemlig i den anførte 4 måneders periode samt i den 3 måneders periode efter det endelige tilsagn, indenfor hvilken bygherren efter forslaget kan vælge tidspunktet for igangsætning af den resterende bebyggelse.

Det vil være en betingelse, at prøvehuset opføres på bygherrens/entreprenørens risiko, idet støtteberettiget indekslån vil kunne udbetales i overensstemmelse med de gældende lovregler for finansiering af statsstøttede andelsboliger.

Vedrørende det foreslåede § 65, stk. 1, 2. pkt., henvises til bemærkningerne til nr. 19.

Til nr. 23

Der foreslås etableret en adgang til at stille krav om hel eller delvis tilbagebetaling af den statsligt