

drag og garanti fortsat skal mindskes, hvis der ydes lån til udbedring af byggeskader eller lån til ombygningerne eller miljøforbedrende foranstaltninger, jfr. §§ 54, 54a og 54b i lov om boligbyggeri.

Til nr. 18 og 19

Som en naturlig konsekvens af forslaget om oprettelse af en byggeskedefond og en dermed ændret finansiering af byggeskader for offentligt støttet byggeri opført med tilsagn efter den 31. december 1985 ophæves den gældende byggeskadefinansieringsordning for almennyttigt byggeri opført med tilsagn efter denne dato. Finansiering af byggeskader i almennyttigt byggeri opført med tilsagn inden udgangen af 1985 vil fortsat kunne få støtte efter reglerne i § 54. Vedrørende byggeskedefonden og den fremtidige finansieringsordning henvises til de almindelige bemærkninger og ændringsforslag nr. 27.

Til nr. 20, 21 og 23

Forslagene indebærer tilsammen en delvis omlægning af finansieringen af udbedringsudgifterne til byggeskader i det almennyttige boligbyggeri opført med tilsagn inden 1. januar 1986.

Ved forslag nr. 20 nedsættes statens og kommunernes lån til udbedringsudgifterne fra 23 til 10 pct., således at staten i fremtiden skal bidrage med et lån på 7 pct. af ejendommens værdi, opgjort efter lovens § 60, og kommunerne med et lån på 3 pct. mod nu henholdsvis 17 og 6 pct.

Den foreslåede ændring af § 54, stk. 3 (forslag nr. 21), hvorefter der kan ydes statsgaranti for indeksslån, der har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi indebærer, at de 13 pct. af finansieringen, der ikke længere bliver finansieret med stats- og kommunelån, også vil kunne blive finansieret med indeksslån med statsgaranti. Det bemærkes at en overgrænse i loven ikke længere er nødvendig, da den efter finansieringsomlægningen giver sig selv som følge af realkreditlovgivningens almindelige grænser, der for ombygningsarbejder, vedligeholdelse m.v. er 90 pct. af de udførte arbejders værdi.

Efter den foreslåede affattelse af § 54b, stk. 4 (forslag nr. 23) kan boligministeren fortsat give tilsagn om rentebidrag til forrentning og administrations- og reservefondsbidrag, jfr. lovens § 49, stk. 1, svarende til udgiften ved hele det optagne indeksslån ved finansiering af udbedringsudgifterne, således også til den yderligere indekssbelåning, som vil være en konsekvens af nedsættelsen af stats- og kommunelånet. Endvidere indebærer forslaget som noget nyt, at boligministeren vil kunne

give tilsagn om afdragsbidrag til den yderligere indekssbelåning, som efter forslaget skal optages i forbindelse med udbedring af byggeskader, dvs. den del af lånet som ved optagelsen overstiger 77 pct. af den godkendte anskaffelsessum.

Det betyder, at staten påtager sig alle udgifter, afdelingerne får som følge af reduktionen af stats- og kommunelånene og den dermed forøgede indekssbelåning. Afdelingernes kapitaludgifter – og dermed beboernes boligudgifter – efter arbejdernes gennemførelse vil derfor ikke blive berørt af den foreslåede finansieringsomlægning.

Det bemærkes, at den foreslåede affattelse af § 54b, stk. 4 ikke vil medføre ændringer for indeksslån, der optages i forbindelse med ombygning af ledige lejligheder eller foranstaltninger til forbedring af miljøet i bebyggelser i henhold til lovens § 54b. Således vil til disse arbejder fortsat kunne ydes et afdragsbidrag, der svarer til afdraget på den del af det indekssregulerede realkreditlån, som ved lånets optagelse overstiger 75 pct. af værdien af det udførte ombygningsarbejde. Med affattelsen, efter tilsvarende regler som, præciseres alene, at værdien af de udførte arbejder skal lægges til grund ved låneudmålingen.

Til nr. 22

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 24

Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, foreslås det, at der – for i videst muligt omfang at undgå byggeskader i fremtidens byggeri – stilles skærpede krav til nybyggeriets kvalitet og vedligeholdelse. Dækning fra byggeskade-fonden, jfr. lovforslagets § 1, nr. 27, skal således alene betragtes som en subsidær udvej.

Det foreslås derfor, at bygherren ved offentligt støttet byggeri skal stille krav om, at der under opførelsen – i alle byggeriets faser – sker en løbende kontrol af byggeriets kvalitet. Af forslaget fremgår ligeledes, at det er bygherrens ansvar, at byggeriets andre parter dvs. rådgivere, leverandører og entreprenører allerede ved projekteringen tager byggeriets drift og vedligeholdelse i betragtning.

Der vil samtidig med etablering af byggeskade-fonden blive fastsat nærmere regler og retningslinier for de øgede krav til byggeriets kvalitet og til en betryggende drift og vedligeholdelse.

Til nr. 25

Det foreslås, at den maksimale størrelse for nye, almennyttige boliger nedsættes fra 130 m² til 110 m².