

Såfremt indekslån tillades optaget til dækning af aktuelle restancer eller til nedsættelse af beboerindskud, reduceres et eventuelt behov for ekstraordinær kapitaltilførsel til disse afdelinger tilsvarende.

Kursændringer i forhold til den oprindelige prioritering af afdelingen, eventuel omprioritering af indekstænde byggeskadelån samt adgangen til at indekstænde restancer kan bevirke, at de nye IS-lån i flere tilfælde kan overskride realkreditlovens lånegrænse på 80 pct. af ejendomsværdien. Det foreslås derfor, at boligministeren samtidig med omprioriteringstilladelsen kan tillade en overskridelse af lånegrænsen. I henhold til lovforslagets § 3 kan der ligeledes gives statsgaranti i disse tilfælde, jf. bemærkningerne til § 3.

Det er efter forslaget op til realkreditinstitutternes skøn i det konkrete tilfælde at afgøre, hvorvidt det pågældende institut vil yde et IS-lån til omprioritering, men det pålægges institutterne i alle tilfælde at opkøbe de IS-obligationer, der udstedes til finansiering af dette låneformål.

Med henblik på at undgå markedspåvirkninger foreslås boligministeren bemyndiget til at fastsætte, til hvilke kurser opkøbet skal finde sted, og hvor længe institutterne skal ligge inde med disse obligationer, før de må afhændes.

#### Til § 3

Ifølge lovforslaget kan der ydes offentlig støtte til de optagne indekslån i form af rentebidrag og statsgaranti efter tilsvarende regler, som gælder for rentebidrag og statsgaranti til nyt, almennyttigt boligbyggeri. Efter omprioriteringen vil statsgarantien således dække et beløb, der svarer til garantiens beløbsmæssige omfang før omprioritering med tillæg af eventuelle indeksfinansierede restancer.

Den kommunale regarantiforpligtelse vil efter de gældende regler for indekslån skulle udgøre halvdelen af statens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Af praktisk/administrative årsager foreslås reglerne om den kommunale regaranti fastsat efter ensartede retningslinier, uanset at regarantien for lån fra før boligbyggeriloven af 1975 som følge af de dagældende regler om kommunal regaranti udgør henholdsvis 4, 5 eller 10 pct. af ejendommens værdi.

#### Til § 4

Ydelse af rentesikring og statsgaranti vedrørende de indfrielede lån ophører automatisk med virkning fra indfrielsen. Det foreslås, at også ydelse af

driftssikring bortfalder forholdsvis ved indfrielse af nominallån. Såvel rentesikring som driftssikring udbetales kvartalsvis bagud, og der skal derfor ved sidste udbetaling ske en beregning af den endelige rentesikrings- og driftssikringsydelse på grundlag af indfrielsesdatoen.

#### Til § 5

Den økonomiske besparelse, den enkelte afdeling opnår ved omprioriteringen, udgør dels nedsættelsen af de årlige kapitaludgifter med fradrag af eventuel bortfaldet rentesikring og driftssikring, dels værdien af, at indekslånet er afdragsfrit den første termin efter lånets optagelse. Denne besparelse tilvejebringer den økonomiske mulighed for, at afdelingen bringes ud af de øjeblikkelige vanskeligheder, hvilket er baggrunden for nærværende lovforslag.

Ifølge forslaget skal denne reduktion af afdelingens kapitaludgifter efter boligministerens nærmere bestemmelse anvendes til økonomisk og teknisk genopretning af afdelingen. Der vil på baggrund af den vurdering af afdelingens forhold, der foretages ved afgørelsen af, om afdelingen kan tillades omprioriteret, blive taget stilling til anvendelsen, som – afhængig af besparelsens størrelse og en prioritering af afdelingens behov – vil kunne anvendes til et eller flere af følgende formål

- nedbringelse af opsamlet driftsunderskud i det omfang, dette ikke uden vanskeligheder vil kunne afvikles over driften,
- retablering af balanceløse,
- retablering af henlæggelser til tekniske fornyelser og hovedstandsættelse, i det omfang de nuværende henlæggelser efter en konkret vurdering af ejendommens vedligeholdelsestilstand samt installationernes restlevetid og forventede genanskaffelsespriser må anses for utilstrækkelige til at få afdelingen bragt i en rimelig stand,
- finansiering af nødvendige udbednings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt miljøforbedrende foranstaltninger med henblik på opretning af nedslidte og ikke velfungerende bebyggelser,
- nedsættelse af boligafgiften, såfremt dennes størrelse i væsentligt omfang vanskeliggør udlejningen. En eventuel nedsættelse af boligafgiften må ske under hensyn til lejeniveauet i tilsvarende afdelinger i området, og der må herved lægges vægt på, at en nedsættelse af boligafgiften ikke må kunne medvirke til, at den pågældende afdelings problemer flyttes til andre bebyggelser i området, samt