

der endvidere blive behov for at yde støtte til udbedring af byggeskader. For at begrænse driftsudgifterne og dermed huslejen i disse »samspilsramte afdelinger« mest muligt foreslås, at afdelinger, der får tilladelse til omprioritering eller tilsagn om støtte efter omprioriteringsloven undtages fra den generelle bestemmelse om, at der kun kan ydes støtte til udbedring af byggeskader, såfremt udbedringsudgiften – efter fradrag af udbetalte erstatnings- og forsikringsbeløb – overstiger 10 pct. af bygningsværdien inden skadens indtræden.

En tilsvarende undtagelse er allerede optaget i loven for så vidt angår byggerier, der modtager driftsstøtte efter reglerne i lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier.

Til nr. 22, 23 og 26

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

Ved forslag nr. 22 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. 23), hvorefter der kan ydes statsgaranti for indekslån indenfor en lånegrænse på 90 pct. – mod tidligere 77 pct. – af de godkendte udbedringsudgifter, indebærer, at de 13 pct. af finansieringen, der ikke længere bliver finansieret med stats- og kommunelån, også vil kunne blive finansieret med indekslån med statsgaranti.

Efter den foreslåede affattelse af § 54b, stk. 4 (forslag nr. 26) 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 indekslån ved finansiering af udbedringsudgifterne, således også til den yderligere indeksbelåning, 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 indeksbelåning, 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 indeksbelåning. 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 indekslån, 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 optages indekslån til 80 pct. af de godkendte ombygningsudgifter og ydes et afdragsbidrag, der svarer til afdraget på den del af det indekstregerede 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. 24

For i videst muligt omfang, at kunne imødekomme de ønsker, boligselskaberne og kommunerne har til foranstaltninger, der kan medvirke til at bringe en bebyggelse ud af en vanskelig udlejningssituation foreslås, at grænsen på 10 mill. kr. til miljøforbedrende arbejder – ud af den samlede ramme på 40 mill. kr. til lejlighedsombygninger og miljøforberende foranstaltninger – ophæves.

Til nr. 25

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 27

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. 30, skal således alene betragtes som en subsidær udvej.

Det foreslås derfor, at bygherren ved offentlig 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.