

Overstiger bruttoydelsen 11. pct. p.a. af det kontante låneprovenu udredes også denne del af *staten*.

Statens og GIs ydelse *aftrappes* med stigningen i lejebetalingen, således at GIs ydelse først *aftrappes* fuldt ud, hvorefter statens ydelse *aftrappes*.

Som det fremgår, kan GIs samlede ydelse højst være 3 pct. p.a. af en given investering. For yderligere at maksimere GIs deltagelse i finansieringen fastsættes endvidere, dels at GI maksimalt dækker udgifter til ydelsesbidrag til en samlet værdiforøgende investering på 2,5 mia. kr., dels at det er en betingelse for refusion, at der er givet bindende tilsagn til ombygningsarbejdernes gennemførelse senest ved udgangen af 1992. Baggrunden for denne beløbsmæssige og tidsmæssige maksimering er GI's begrænsede egenkapital.

Ordningen forudsættes taget op til fornyet overvejelse inden udgangen af 1992.

For at kunne gennemføre den ovennævnte løsningsmodel er det nødvendigt at gennemføre ændringer i andre love end byfornyelsesloven.

Der er således medtaget en ændring i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der muliggør, at Grundejernes Investeringsfond kan refundere staten en del af udgifterne til ydelsesbidrag.

Ligeledes er der medtaget ændringer i lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter, der har til formål at skaffe hjemmel til at yde 30-årige nominallån til ombygninger m.v. – bestemt i en saneringsplan vedtaget efter 1. juli 1983 eller i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning – i private udlejningsejendomme. Der kan som hidtil ydes indekslån til den del af de støtteberettigede ombygningsudgifter, der ikke modsvares af en tilsvarende stigning i ejendommens leje- eller brugsværdi, evt. mod at der ydes kommunal garanti for lånet. Efter forslaget skal lån, der udelukkende vedrører finansiering af ombygningstabet, kunne ydes mod statslig garanti.

#### Ad II:

Det foreslås, at der etableres en fond, der som et forsøg skal forestå fremskaffelse og formidling af midlertidige boliger til unge.

Fondens overordnede formål vil være ved hjælp af de midler, der tilføres fonden, at tilvejebringe boliger og værelser af en sådan standard, at de kan anvendes som midlertidige ungdomsboliger. Fondens skal efter et år forestå gennemførelsen af en analyse og vurdering af forsøget med henblik på afgivelse af en redegørelse til Boligministeren.

Redegørelsen vil blive tilstillet Folketingets Boligudvalg.

Formålet søges opnået ved køb, lån og/eller leje af egnede beboelsesejendomme.

Efter at en fondsbestyrelse er blevet sammensat, udarbejder denne vedtægter, der godkendes af Boligministeren, for fondens virke. Det understreges, at det er fondens ansvar at foretage en nærmere beskrivelse af indholdet af disse opgaver, herunder at udpege egnede boligejendomme til fondens formål og at anvise boligerne til de unge boligsøgende efter ombygningen.

Det forudsættes, at fonden aktivt skal medvirke til, at indgåede aftaler respekteres.

Til varetagelse af den daglige ledelse kan bestyrelsen antage en administration.

Med udgangspunkt i de på finansloven for 1987 afsatte 5 mill. kr. skal bestyrelsen søge at rejse midler fra andre fonde, institutioner, offentlige myndigheder, private donatorer, foreninger m.v.

Evt. erhvervelse af ejendomme må forudsættes at ske på frivillig basis – dvs. ekspropriationsinstituttet er udelukket.

Det er bl.a. fondens opgave at:

- Finde egnede ejendomme og indgå aftaler med ejere og beboere.
- Fastlægge og administrere regler for udvælgelse af de fremtidige beboere.
- Forhandle med og stå til ansvar overfor myndighederne på den ene side og beboere på den anden side om de forhold, der nødvendigvis må afklares i forbindelse med etablering og drift af midlertidige ungdomsboliger.
- Sammen med beboerne i den enkelte ejendom fastlægge modeller for driften, herunder økonomi, selv- og medbestemmelse og egenindsats m.v.

For at en kondemneret beboelse skal kunne ibrugtages som midlertidige ungdomsboliger, må der gennemføres bygningsmæssige foranstaltninger, der gør den egnet hertil. Det er ikke herved tanken, at enhver forbedring skal gennemføres, som normalt kan stilles som vilkår fra kommunalbestyrelsen for at ophæve kondemneringen. Der skal som minimum gennemføres sådanne forbedringer, der afhjælper den akutte sundheds- og/eller brandfare, og det skal kunne ske inden for rimelige økonomiske rammer.

Under hensyn til boligernes karakter af midlertidige boliger skønnes det mest hensigtsmæssigt, at disse boliger i videst muligt omfang er undtaget fra bestemmelserne i lejeloven og boligreguleringsloven.