

vælge finansiering med nominallån og ydelsesbidrag. Det foreslås endvidere, at der fastsættes en frist på 1 år efter forbedringsarbejdernes afslutning, inden for hvilken ejendommen skal være afhændet for at være omfattet af de nye bestemmelser. Endelig foreslås det, at andre ejendomme end de i § 59, stk. 3, nævnte – altså netop udlejningsejendomme, der ejes af private, skattepligtige ejere – skal være omfattet af valgfriheden.

Som alternativ til indeksfinansiering foreslås det, at der til den del af de støtteberettigede udgifter, som modsvares af en tilsvarende stigning i ejendommens leje- eller brugsværdi, dvs. til den værdiforøgende investering, kan optages et 30-årigt nominallån, medens den resterende del af de støtteberettigede udgifter, dvs. ombygningstabet, fortsat finansieres med indeksslån. Den offentlige støtte ydes herefter som ydelsesstøtte i form af rente- og afdragsbidrag til indeksslån og ydelsesbidrag til nominallån.

Som det fremgår af forslaget § 1, nr. 20, er det en betingelse, for at der kan udbetales ydelsesbidrag, at nominallån er optaget i et realkreditinstitut, hvilket svarer til, hvad der efter de nugældende bestemmelser gælder for indeksslån, hvortil der ydes rentebidrag.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 19 og 24

Bestemmelserne svarer til de gældende bestemmelser, idet dog ophør og fordeling af ydelsesbidrag er medtaget.

Til nr. 20

§ 59 a svarer til de nugældende bestemmelser om rentebidrag i § 59, stk. 3 og 4.

§ 59 b indeholder bestemmelser om ydelsesbidraget. Ydelsesbidraget udgør den del af ydelsen på et 30-årigt nominallån som overstiger en grundydelse på 5 pct. af det kontante låneprovenu.

Ydelsesbidraget ydes fra optagelsen af nominallånet og udbetales direkte af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til det pågældende realkreditinstitut.

Ydelsesbidraget aftrappes, ved at grundydelsen reguleres halvårligt fra tidspunktet for optagelsen af nominallånet på grundlag af 75 pct. af den halvårige procentvise ændring i det af Danmarks Statistiks offentliggjorte nettoprisindeks. Overstiger stigningen heri stigningen i det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere reguleres grundydelsen med 75 pct. heraf (reallønsklausul). Reguleringsbestemmelserne sva-

rer til bestemmelserne for regulering af afdragsbetalinger på et indeksslån. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 21 og 22

Bestemmelserne svarer til de nugældende bestemmelser, idet konsekvenser som følge af finansiering med nominallån og støtte i form af ydelsesbidrag er indarbejdet.

Til nr. 23

Det foreslås, at lejen i de tilfælde hvor ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte, beregnes som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet. Baggrunden herfor er, at slutydelsen på nominallån ved sædvanlige forudsætninger om inflationsudvikling vil være mindre end slutydelsen på indeksslånet.

Til nr. 24 og 26

I den gældende affattelse af § 59, stk. 5, er det bestemt, at boligministeren kan bringe betaling af rentebidrag helt eller delvist til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres. Som en konsekvens af den alternative finansieringsmodel er det i nr. 19 foreslået, at dette også skal gælde for ydelsesbidrag.

I den gældende § 60, stk. 5, er det bestemt, at forøgelsen af lejebetalingen som følge af, at betaling af rentebidrag ophører kan udlignes efter reglerne i § 50, i lov om leje. Det foreslås, at disse regler ligeledes gælder for aftrapningen af ydelsesbidraget.

For så vidt angår afdragsbidraget er det i den gældende § 62, stk. 2, 2. og 3. pkt., bestemt, at reglerne om ophør og fordeling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidraget, idet afdragsbidraget i givet fald ophører først.

Det foreslås, at disse bestemmelser ophæves for så vidt angår afdragsbidraget. Baggrunden herfor er, at ophør af afdragsbidrag vil medføre, at ejeren vil få et likviditetsproblem analogt til det, som nominallånsfinansieringen netop skulle løse, idet det ophørte eller aftrappede afdragsbidrag efter § 60, stk. 5 ville kunne udlignes over lejen som en husleje-forhøjelse. Af lighedsgrunde foreslås bestemmelserne ophævet for alle ejendomme som efter § 62, stk. 2, er berettiget til afdragsbidrag.

Til nr. 25, 27 og 28

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 30