

målingen og fordelingen af støtten ved henholdsvis værdiforøgende og tabsgivende foranstaltninger. Baggrunden for forslaget er at undgå, at private andelsboligforeninger før forbedringens gennemførelse hæver boligafgiften med henblik på at få så stor en del af ombygningssudgifterne som muligt dækket som tab.

I ændringsforslaget foreslås denne adgang udvidet med en parallel adgang omfattende almennyttige boliger og private udlejningsboliger. Fastsættelsen af lejen og brugsværdien før forbedring foreslås ligeledes ændret, således at kommunalbestyrelsen for private andelsboliger og boliger ejet af et almennyttigt boligselskab ved udmålingen af støtten kan bortse fra forhøjelser, som er gennemført indtil 18 måneder før den offentlige bekendtgørelse af byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutningen efter § 10, stk. 1, og som overstiger lejeværdien for tilsvarende hus eller husrum, henholdsvis den leje, der kan opkræves efter § 7 i lov om boligbyggeri.

For private udlejningsboliger vil det fortsat være den faktiske husleje før forbedringen, som er gældende, men kommunalbestyrelsen får adgang til at indbringe lejeforhøjelser, som er gennemført indtil 18 måneder før bekendtgørelsen af beslutningen efter § 10, stk. 1, for huslejenævn eller boligret med krav om nedsættelse af lejen til det lejedes værdi efter lejelovgivningens regler herom. I det omfang kravet følges, vil den faktiske leje før forbedringen således i medfør af ændringsforslaget blive nedsat med virkning for den fremtidige lejebetaling. Lejeforhøjelser, som er gennemført indtil 1 år før huslejenævnets kendelse, kan herudover af lejeren kræves tilbagebetalt, jf. § 17, stk. 2, i boligreguleringsloven.

Med tidsbegrænsningen på 18 måneder før bekendtgørelsen af byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutningen efter § 10, stk. 1, søges det sikret, at kommunalbestyrelsen kun kan bortse fra leje- eller boligafgiftsforhøjelser, der har en sådan tidsmæssig sammenhæng med den senere trufne beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, at forsøg på at påvirke byfornyelsesstøttens sammensætning ikke kan afvises.

Til nr. 4

I lovforslagets § 3, nr. 1, er det foreslået, at den rykningsklausul, der gælder for indekslån, der i private udlejningsejendomme finansierer ombygningstabet, også skal gælde for tabsindekslån i andre udlejningsejendomme (kommunale såvel som almennyttige) og andelsboliger. Efter lovforslaget rykker tabsindekslånet tilbage for al senere låneoptagelse med pant i ejendommen.

For at begrænse det offentlige tab for garantier ydet af staten for tabsindekslån uden samtidig at hindre, at der i byfornyeede ejendomme senere kan finansieres vedligeholdelses- og opretningsarbejder på rimelige lånevilkår, og at ejerskifte ligeledes kan lånefinansieres på rimelige vilkår, foreslås det at begrænse rykningsklausulens anvendelsesområde. Tabsindekslånet skal efter ændringsforslaget således kun rykke for lån ydet af realkreditinstitutter samt lån til private udlejningsejendomme fra Grundejernes Investeringsfond.

Til nr. 5

Med virkning pr. 1. januar 1990 nedlægges Hovedstadsrådet, jf. lov nr. 191 af 29. marts 1989 om ophævelse af lov om et Hovedstadsråd. I medfør af lov nr. 192 af 29. marts 1989 om ændring af forskellige lovbestemmelser som følge af nedlæggelsen af Hovedstadsrådet skal i hovedstadsområdet amtsrådene, henholdsvis Københavns og Frederiksberg Kommuner, efter samme dato stille de fornødne lokaler til rådighed m.v. for byfornyelsesnævnene i hovedstadsområdet samt afholde de udgifter, som nævnenes virksomhed medfører. Der kan herunder tillægges nævnsmedlemmerne vederlag for deres virksomhed.

Nærværende lovforslag indeholder i § 1, nr. 77, en bestemmelse, hvorefter adgangen til at vederlægge nævnsmedlemmerne, bortset fra formanden for nævnet, der skal vederlægges af staten, jf. § 1, nr. 76, allerede fra lovforslagets ikrafttræden, den 1. juli 1989, i hovedstadsområdet overgår til amtskommunerne, henholdsvis Københavns og Frederiksberg Kommuner.