

I det omfang der opkræves ekstraordinære bidrag, vil disse bidrag i overensstemmelse med lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 8 være nødvendige driftsudgifter, der kan dækkes over lejen.

Ad § 69e

Fonden udreder inden for dækningsområdet indtil 95 pct. af udgifterne ved byggeskadernes udbedring. Fonden kan enten finansiere disse udbedringsudgifter kontant, eller ved at der med pant i den pågældende ejendom optages indeksregulerede realkreditlån, mod at fonden betaler samtlige ydelser på lånet. I private udlejningsejendomme kan låneoptagelse efter ejernes valg i stedet ske med nominallån.

Kommunalbestyrelsen yder garanti for låneoptagelse efter stk. 1. Offentlig garanti er en forudsætning for, at lån kan ydes ud over de i realkreditloven fastsatte lånegrænser. Det bestemmes i stk. 3, at fonden godtgør kommunen restgælden, hvis der opstår tab som følge af garantiforpligtelsen.

Det foreslås i stk. 4, at boligministeren kan fastsætte regler om fondens regres ved senere overdragelse af byfornyeede ejendomme. Som udgangspunkt har fonden altid regresret over for en ansvarlig skadevolder. Heri ændres der ikke, men i tilfælde af ejendommens salg kan sælger ifalde det almindelige ansvar for ejendommens eventuelle mangler i indtil 20 år fra salgsdatoen. Det er på denne baggrund hensigten med bemyndigelsen at afskære fonden fra at foretage regres imod en senere sælger i en situation, hvor denne ikke vil kunne gøre det samme ansvar gældende imod en ansvarlig skadevolder. Som konsekvens af det ved Byggestyrelsens cirkulære af 25. juni 1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder indførte 5-årige entreprenør- og leverandøransvar vil dette få den virkning, at Byggeskadefonden vil blive afskåret fra at gøre en sælger ansvarlig for byggeskader, enten når 5 års-ansvarsperioden er udløbet, eller når den ansvarlige entreprenør/leverandør inden udløbet af 5 års-ansvarsperioden i øvrigt ikke vil kunne gøres ansvarlig. Det samme gør sig gældende for så vidt angår tekniske rådgivere, hvis ansvar er fastlagt ved ABR 75.

Til nr. 14

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den generelle begrænsning af klageadgangen efter byfornyelsesloven, herunder adgangen til at indbringe afgørelser for boligretten, som gennemførtes ved lov nr. 322 af 24. maj 1989. Herefter er det alene spørgsmål om forståelse af loven, eller en i medfør af denne fastsat bestemmelse, der kan indbringes for boligretten. Det foreslås derfor at gennemføre den samme be-

grænsning for afgørelser i henhold til bestemmelser udfærdiget i medfør af loven.

Til nr. 15 og 16

Som en konsekvens af det foreliggende forslag om at ligestille (andre) private rådgivere med de godkendte byfornyelsesselskaber ophæves selskabernes adgang til direkte i medfør af loven uden retskendelse at forlange adgang til fast ejendom og til at indkræve oplysninger til brug for boligforbedrings- og byfornyelsesvirksomheden.

Da en vigtig del af byfornyelses- og boligforbedringsarbejdet består i på et tidligt tidspunkt i processen at indsamle og registrere ejendomsoplysninger bl.a. igennem besigtigelse af den enkelte ejendom, er det fundet hensigtsmæssigt udtrykkeligt at medtage en bestemmelse, hvorved en kommunalbestyrelse kan bemyndige et byfornyelsesselskab eller en af kommunen antagen rådgiver til på kommunens vegne at fordrer de nødvendige oplysninger hos ejer, bruger og offentlige myndigheder og at forlange adgang til en ejendom uden retskendelse.

Lovens håndhævelses- og sanktionsmuligheder opretholdes, men nu således, at nægtes byfornyelsesselskabet eller anden rådgiver den nødvendige adgang til oplysninger eller til den faste ejendom, kan dette alene fordres ved kommunens medvirken.

Til § 2

§ 2 indeholder forslag til ændringer af lov om realkreditinstitutter.

Til nr. 1 og 3

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 2

I konsekvens af den i forslaget § 1, nr. 13, foreslåede § 69e, hvorefter udgifter til udbedring af byggeskader kan finansieres ved, at der med pant i den pågældende ejendom kan optages realkreditlån, foreslås det, at lån til udbedring af byggeskader mod offentlig garanti, kan ydes ud over de i realkreditloven fastsatte lånegrænser.

Med henblik på at sikre, at fortsat vedligeholdelse og forbedring senere kan lånefinansieres i de pågældende ejendomme, foreslås det, at realkreditlåne på tilsvarende vis som tabsindekslån rykker for al anden låneoptagelse med pantsikkerhed i ejendommen.

Til nr. 4

I det i oktober 1989 fremsatte forslag til lov om realkredit (L26) foreslås, at lån (undtagen IS-lån) til alle typer boliger bortset fra ejerboliger højst kan have