

Den tidligere gældende generelle mulighed for at overføre indtil 10 pct. af ikke udnyttet kvote fra et finansår til de følgende, afskaffes med bestemmelsens udformning.

Til nr. 3

Det foreslås, at beboerbetalingen i støttede andelsboliger med tilsagn efter den 31. marts 1996 fastsættes til 2,500 pct. halvårligt af den regulerede bogførte hovedstol på indeksbelåningen.

For tidligere afgivne tilsagn er beboerbetalingen uændret. For boliger med tilsagn i 1995 er beboerbetalingen således fortsat fastsat til 2,807 pct. halvårligt af den regulerede bogførte hovedstol.

Til nr. 4

Med bestemmelsen foreslås indført en driftsstøtteordning for støttede private andelsboligforeninger opført efter boligbyggeriloven med tilsagn i perioden fra 1. januar 1989 til 31. december 1995.

Det er et generelt vilkår for opnåelse af tilskud, at andelsboligforeningen har så alvorlige økonomiske vanskeligheder, at disse kan forhindre foreningens videreførsel. Det er en betingelse, at tilskuddet anvendes til betaling af terminsydelser eller til på anden måde økonomisk at sikre foreningens fortsatte beståen. De nærmere vilkår for opnåelse af tilskud fastsættes i bekendtgørelse om støttet byggeri, jf. nærmere under de almindelige bemærkninger. Der skal foreligge en erklæring fra en statsautoriseret ejendomsmægler om, at foreningen opfylder de fastsatte betingelser for opnåelse af tilskud.

Tilsagn om tilskud afgives af boligministeren indenfor en samlet tilsagnsramme i perioden 1. april 1996 til 31. marts 1997, der foreslås fastsat til 5 mill. kr. Tilskuddet ydes som et fast årligt kronebeløb pr. m² støtteberettiget areal. I de første 8 år efter tilsagnstidspunktet ydes beløbet med 100 pct., hvorefter beløbet aftrappes med 20 pct. af det oprindeligt fastsatte beløb årligt. Støtteudbetalingen ophører dermed senest efter det 12. år efter tilsagnsgivningen.

Udbetalingen af støtten vil ske halvårligt i tilknytning til terminerne for den indeksbelåning, der er optaget i forbindelse med opførelsen af byggeriet. Udbetalingen vil ske umiddelbart før forfaldsdagen for terminen. Tilskud, der som følge af aftrapningen kommer under 500 kr. halvårligt, bortfalder og kommer dermed ikke til udbetaling.

Der gives boligministeren mulighed for at bringe støtten helt eller delvist til ophør, hvis andelsboligforeningens økonomi forbedres, eller ændrede forhold taler derfor, herunder eksempelvis en ændring af konkurrenceevnen for støttede andelsboliger.

Boligministeren vil bl.a. i den forbindelse tage initiativ til, at der – så længe tilskudsordningen løber – hvert 3.-4. år bliver foretaget en belysning af udviklingen i handelspriserne/overdragelsessummerne for private andelsboliger.

I stk. 9 er medtaget en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte nærmere bestemmelser om ordningen, herunder procedure, fordelingsmodel, vilkår for støtte m.v.

Administrationen af ordningen foreslås iøvrigt henlagt til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jf. nr. 7. Det er således hensigten at bemyndige Hypotekbanken til at kræve nødvendige oplysninger til belysning af foreningens økonomiske forhold.

Til nr. 5

I lovens § 62 h, stk. 3, er indeholdt en hjemmel for kommunerne til at garantere for den belåning udover 80 pct. af ejendomsværdien, der skal anvendes til finansiering af bygningsejerens (andelsboligforeningens) udgifter til udbedring af byggeskader.

De udgifter, som dækkes af Byggeskadefonden, fradrages. De udgifter, der herefter kan gøres til genstand for belåning, er således andelsboligforeningens bidrag på 5 pct. i henhold til lovens § 62 d, stk. 1, samt udgifter til udbedring af byggeskader, som Byggeskadefonden ikke har fundet opfyldte betingelserne for at opnå dækning i henhold til bekendtgørelse nr. 121 af 21. februar 1995 om skadesdækning fra Byggeskadefonden. Dertil kommer den lånefinansiering, som måtte følge af bestemmelsen i lovens § 62 h, stk. 2.

Støttede andelsboliger opført med tilsagn før 1. juli 1986 er imidlertid ikke dækket af Byggeskadefonden. Der foreslås derfor indført en hjemmel for kommuner svarende til den nævnte § 62 h, stk. 3, omfattende finansiering af ekstraordinære byggeskader i støttede andelsboliger opført med tilsagn før 1. juli 1986.

Kommunalbestyrelsen vil ikke for så vidt angår udgifter til udbedring af byggeskader i andelsboligforeninger med tilsagn før 1. juli 1986 have mulighed for at opnå en regaranti på halvdelen af det garanterede beløb fra Byggeskadefonden, således som det er tilfældet for garantier efter § 62 h, stk. 3.

Der foreslås i tilknytningertil en ændring af realkreditloven, jf. bemærkningerne til § 3 samt de almindelige bemærkninger ad. IV.

Til nr. 6

Det foreslås, at boligministerens mulighed for at kræve udbetalt støtte helt eller delvis tilbage ved op-