

institutioner. Det er en betingelse, at nybyggeriet opføres med henblik på udlejning.

Stk. 3. Nybyggeri kan endvidere opføres af og med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger. Bestemmelserne i § 63, stk. 5-7, og § 63 a, stk. 5, 1. pkt., i lov om boligbyggeri, samt bestemmelserne om byggeriets udformning og kvalitet i § 65, stk. 1, i samme lov finder tilsvarende anvendelse.

§ 80. Boligministeren fastsætter en vejledende udgiftsramme for anskaffelsessummen for nybyggeri.

Stk. 2. For nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer, kan kommunalbestyrelsen godkende en anskaffelsessum, der ligger ud over den vejledende udgiftsramme.

Stk. 3. For nybyggeri, der opføres af private bygherrer med henblik på udlejning, kan der ikke godkendes en anskaffelsessum, der overstiger den vejledende udgiftsramme. Hvis anskaffelsessummen overstiger den vejledende udgiftsramme, kan den overskydende del ikke indgå ved beregning af leje og støtte.

Stk. 4. For nybyggeri, der opføres af eller med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger, kan kommunalbestyrelsen godkende en anskaffelsessum, der ligger ud over den vejledende udgiftsramme.

§ 81. Ved den første lejefastsættelse fastsættes lejen, henholdsvis boligafgiften, til et beløb svarende til ydelsen på de lån, der er optaget til finansiering af den godkendte anskaffelsessum, med fradrag af ydelsesstøtte og ydelsesbidrag og tillæg af et beløb til dækning af nødvendige driftsudgifter. For nybyggeri, der opføres af private bygherrer med henblik på udlejning, kan det i § 83, stk. 2, nævnte afkast af egenkapitalen med fradrag af ydelsesstøtten hertil, endvidere indregnes i lejen.

Stk. 2. For nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer, fastsættes beløbet til dækning af nødvendige driftsudgifter efter reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 3. For nybyggeri, der opføres af private bygherrer med henblik på udlejning, fastsættes beløbet til dækning af nødvendige driftsudgifter efter reglerne i § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 4. For nybyggeri, der opføres af eller med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger, fastsættes beløbet til dækning af nødvendige driftsudgifter efter reglerne i § 8

i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 5. Såfremt lejen henholdsvis boligafgiften beregnet efter stk. 1-4 overstiger den i § 49, stk. 1, 2. pkt., nævnte sammenligningsleje, fastsættes lejen eller boligafgiften til sammenligningslejen.

§ 82. For nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer, finansieres 2 pct. af den godkendte anskaffelsessum med beboerindskud.

Stk. 2. For nybyggeri, der opføres af private bygherrer med henblik på udlejning, finansieres 2 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital.

Stk. 3. For nybyggeri, der opføres af eller med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger, finansieres 20 pct. af den godkendte anskaffelsessum af andelshavernes indskud.

Stk. 4. De i stk. 1-3 nævnte beløb kan ikke indgå ved beregning af leje, henholdsvis boligafgift, og støtte.

§ 83. Private bygherrer skal, udover den i § 82, stk. 2, nævnte egenkapital, finansiere 18 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital.

Stk. 2. Af den i stk. 1 nævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et indekslån (IS35). Der kan ydes støtte til afkastet i form af ydelsesstøtte beregnet efter reglerne for det indekslån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 63.

§ 84. Den del af den godkendte anskaffelsessum, der efter § 81 ikke kan indgå i beregningsgrundlaget for lejen, og som ikke er omfattet af § 82, betegnes som nybygningstab.

Stk. 2. Nybygningstab finansieres og støttes på samme måde som ombygningstab, jf. § 62, stk. 1, § 63, stk. 3, § 66 og § 71, stk. 2.

§ 85. Til realrenteafgiftspligtige institutioner, der finansierer anskaffelsessummen med egne midler, kan der ydes ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten beregnes som om anskaffelsessummen var finansieret med indekslån, jf. § 63.

Stk. 2. Der kan ikke ydes ydelsesbidrag til nybyggeri, der opføres af realrenteafgiftspligtige institutioner, såfremt ejendommen opnår fritagelse for realrenteafgift.