

*Til § 54*

Bestemmelsen svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 60 a, stk. 9.

*Til § 55*

Bestemmelsen, der vedrører private andelsboliger, der bebos af andelshavere, eller er udlejet af andelshaveren, svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 60 b.

*Til § 56*

Stk. 1 erstatter den gældende lovs § 59, stk. 1, 1. og 2. pkt. I forhold til den gældende bestemmelse er der udover tilsagn om ydelsesstøtte og ydelsesbidrag til ombygning endvidere medtaget tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af udgifter til nybyggeri og nedrivning.

Stk. 2 svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 59, stk. 1, 3. pkt.

Stk. 3 svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 8, stk. 3.

Stk. 4 svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 8, stk. 4.

Stk. 5 svarer til den gældende lovs § 60, stk. 1.

*Til § 57*

Bestemmelsen vedrører de foreslåede nye regler om forhandlet finansiering.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen inden den giver tilsagn om støtte til ombygningsudgifterne får pligt til at optage forhandling med ejeren med henblik på at aftale, at ejeren giver afkald på støtte til en del af ombygningsudgifterne.

Hvis ejendommen ejes af en almen boligorganisation, skal kommunalbestyrelsen både optage forhandling med boligorganisationen og Landsbyggefondens med henblik på at aftale, at boligorganisationen og fonden finansierer en del af ombygningstabet. Boligorganisationens og Landsbyggefondens bidrag til finansieringen forudsættes således i sin helhed at indgå til hel eller delvis dækning af det opgjorte ombygningstab for projektet. Som en væsentlig støtteyder til tabsdelen vil kommunen dermed opnå en besparelse ved bidrag hertil fra den almene sektor, hvilket vurderes at give det bedst mulige incitament for kommunen i forhandlingssituationen.

Da Landsbyggefondens løbende støtte til udbedring af byggeskader mv. efter lov om almene boliger m.v. ydes svarende til forskellen mellem en beboerbetalning på 1,915 pct. pr termin af hovedstolen og ydelsen på et IS-35 lån, foreslås det, at der ved en

ændring af lov om almene boliger m.v. etableres hjemmel til, at fonden – i tilfælde, hvor byggeskade-støtte indgår i projektet – kan yde hele støtten på indeksslånet.

Det forudsættes i forbindelse hermed, at boligorganisationernes og Landsbyggefondens hidtidige aktivitetsniveau opretholdes, således at der ikke sker ændringer af byrdefordelingen mellem sektoren og det offentlige. Det forudsættes endvidere, at der efter forhandling med Landsbyggefondens gennemføres en ændring af fondens regulativ, således at den gældende grænse på 20 år for fondens støtte til udbedring af byggeskader mv. ophæves.

Det foreslås uanset ejerforhold, at lejen, såfremt der indgås en aftale om at ejeren giver afkald på støtte til en del af ombygningsudgifterne, beregnes som om fuld støtte er ydet.

Endelig foreslås det, at der ikke skal kunne ydes støtte efter reglerne om aftalt boligforbedring til arbejder, der er omfattet af en beslutning om bygningsfornyelse, hvori der indgår en aftale om afkald på støtte.

*Til § 58*

Bestemmelsen, der vedrører opgørelsen af de støtberettigede udgifter, svarer til den gældende lovs § 59, stk. 2, nr. 4 er omformuleret. Der er ikke herved tilsigtet nogen realitetsændring.

*Til § 59*

Bestemmelsen, der er ny, definerer de centrale begreber »værdiforøgende forbedringsudgifter« og »ombygningstab«. Definitionerne svarer til de gældende regler og medfører ingen realitetsændringer.

Som en konsekvens af forslaget om, at bidraget til Byggeskade-fonden skal finansieres med indeksslån, type IS, er det foreslået, at bidraget indgår i ombygningstabet. På denne måde undgås det, at den ændrede finansiering får konsekvenser for lejefastsættelsen.

*Til § 60*

Bestemmelsen erstatter den gældende lovs § 62, stk. 2, bortset fra 1. pkt.

Bestemmelsen er opdelt i stykker og omformuleret i forhold til den gældende lov. Der er ikke herved tilsigtet nogen realitetsændring.

*Til § 61*

Bestemmelsen, der vedrører finansieringen af de værdiforøgende forbedringsudgifter, erstatter den gældende lovs § 60, stk. 3 og 4.