

Der er ikke foretaget realitetsændringer i forhold til den gældende lov.

Det er præciseret, at indeksslånet skal være et IS35-lån og at nominallånet skal have en løbetid på 30 år.

IS35-lån er den type indeksslån, der siden 1990 har været anvendt til finansiering af såvel byfornyelse (medmindre ejeren vælger nominallån) som støttet nybyggeri efter lov om almene boliger. Lånet har en grundløbetid på 35 år (dvs. løbetid uden inflation). Ved inflation forlænges den faktiske løbetid, dog højst til 50 år.

Det foreslås, at der som efter den gældende lov for alle typer ejendomme er valgfrihed mellem indeksslån og nominallån. Der kan gives tilsagn om ydelsesstøtte til indeksslån eller ydelsesbidrag til nominallån. Som efter den gældende lov kan der dog til ejerboliger kun ydes støtte i form af ydelsesstøtte til indeksslån.

Vedrørende ejendomme, der anvendes af ejeren til erhvervsformål, henvises til bemærkningerne til § 67.

Til § 62

Bestemmelsen, der vedrører finansieringen af ombygningstab og udgifter til nedrivning, erstatter den gældende lovs § 59, stk. 5 og 6.

Det foreslås, at ombygningstab for alle ejendomstyper finansieres med et særskilt indeksslån. Det svarer bortset fra ejerboliger til den gældende lov.

For ejerboliger ydes der efter den gældende lov erstatning for ombygningstab. Dette foreslås ændret, således at ombygningstab også for ejerboliger finansieres med et særskilt indeksslån.

Udgifter til nedrivning foreslås ligeledes finansieret med et særskilt indeksslån. Udgifterne til nedrivning fastsættes netto, dvs. med fradrag af indtægterne ved salg af grunden.

Til de indeksslån, der finansierer de i § 62 nævnte udgifter, ydes der ydelsesstøtte svarende til den samlede ydelse på lånene, jf. § 63, stk. 3.

Til § 63

Bestemmelsen, der vedrører beregning af ydelsesstøtte til indeksslån, erstatter den gældende lovs § 59 a.

Bestemmelsen er omformuleret med henblik på at opnå en ensartet systematik i § 63 om ydelsesstøtte og § 64 om ydelsesbidrag. Der er ikke herved tilsigtet nogen realitetsændring.

Det foreslås, at ydelsesstøtten til de indeksslån, der finansierer udgifter til nedrivning, udgør et beløb svarende til den samlede ydelse på lånene.

Til § 64

Bestemmelsen, der vedrører beregning af ydelsesbidrag til nominallån, erstatter den gældende lovs § 59 b.

Bestemmelsen er omformuleret med henblik på at opnå en ensartet systematik i § 63 om ydelsesstøtte og § 64 om ydelsesbidrag. Der er ikke herved tilsigtet nogen realitetsændring.

Der er i den gældende lovs § 59 b, stk. 3 og 4, fastsat meget detaljerede regler om reguleringen af grundydelsen. Da reglerne svarer til de regler, der gælder for reguleringen af afdraget på indeksslån, type IS, foreslås det, at grundydelsen reguleres efter disse regler.

Til § 65

Bestemmelsen, der vedrører kommunal garanti til byggelån og lån optaget til finansiering af værdiforøgende forbedringsudgifter, svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 58.

Til § 66

Bestemmelsen, der vedrører statsgaranti til lån optaget til finansiering ombygningstab mv., erstatter den gældende lovs § 58 a.

Det foreslås, at der udover til indeksslån optaget til finansiering af ombygningstab også ydes statsgaranti til indeksslån optaget til finansiering af udgifter til nedrivning.

Bestemmelsen i den gældende lovs § 58 a, stk. 2, om at det er en betingelse for statsgarantien, at kommunalbestyrelsen forpligter sig til at godtgøre staten halvdelen af statens eventuelle tab, foreslås ændret til en refusionsbestemmelse. Der henvises til forslagens § 87, stk. 4.

Forslagets § 96, indeholder en generel bestemmelse om, at statslige garantier afgives af Hypotekbanken, der ligeledes udfører den efterfølgende administration. Som konsekvens heraf foreslås bestemmelsen herom i den gældende lovs § 58 a, stk. 3, ophævet.

Til § 67

Det er i den gældende lovs § 59, stk. 3, og § 62, stk. 3, fastsat, at reglerne for ejerboliger ligeledes gælder for ejendomme, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet selv anvender mindst 80 pct. af bruttoetagearealet til erhvervsformål.

Med henblik på at opnå en større overskuelighed foreslås der indsat en generel bestemmelse i loven