

Det er hensigten, at midlerne løbende skal anvendes til formålet, hvilket betyder, at der ikke bør ske en egentlig »opsparing« af ydede private bidrag. I overensstemmelse hermed ydes såvel kommunens som statens del af midlerne til udvalgets virksomhed løbende i forbindelse med udbetaling af støtten.

Private bidragydere vil kunne stille betingelser til anvendelse af bidraget, i det omfang udvalget kan imødekomme betingelsen. Er udvalget imidlertid af den opfattelse, at stillede betingelser fra en bidragyder har en sådan karakter, at opfyldelse ikke eller kun vanskeligt kan efterleves, må udvalget give afkald på bidraget.

Det foreslås, at private bidragydere ikke skal kunne stille krav om, at netop deres bidrag anvendes som den private del af støttebeløbet til egen ejendom.

Til § 131

Det foreslås at såvel kommunens som statens del af den ydede støtte, belaster kommunens investeringsramme jf. § 91

Efter forslaget er det kommunalbestyrelsens afgørelse, hvor stor en del af kommunens årlige investeringsramme til bygningsfornyelse jf. § 91, der kan stilles til rådighed for udvalget.

Til § 132

Ansøgning om støtte fra udvalget sker ved ejerens fremsendelse af projekt til udvalget.

Til § 133

I henhold til forslaget er det udvalget alene, der træffer beslutning om hvorvidt, der kan ydes støtte til de konkrete ansøgninger. Det er ligeledes udvalget, der fastsætter størrelsen af støtten til de enkelte projekter, hvilket giver udvalget mulighed for, at afpasse støtteniveauet efter den enkelte ejers mulighed for egenfinansiering. Størrelsen af støtten vil således kunne fastsættes netop på det niveau, der motiverer ejeren til at gennemføre projektet.

Forslaget indebærer endvidere, at udvalget som vilkår for støtte kan stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige krav. Der tænkes her på valg af materialer, arkitektoniske krav til vinduer, døre m.v., anvendelse af særlige renoveringsmetoder o. lign.

Udvalget kan endvidere stille betingelser om fri-ster for arbejderne gennemførelse.

Til § 134

Støtten ydes som rente- og afdragsfrie lån til ejeren. Lånet sikres ved tinglyst pant i den faste ejendom.

Udgifter i forbindelse med optagelse af lånet kan indgå i de støtteberettigede udgifter. Udvalget træffer afgørelse herom.

Efter de gældende skatteregler er beløb, der udlånes rente- og afdragsfrit skattepligtige, for så vidt angår den sparede renteutgift. I lighed med anden støtte ydet efter denne lov, er det hensigten, at lade den sparede renteutgift være indkomstskattefri for ejendoms ejeren. Der vil herom blive fremsat forslag om ændring af ligningsloven.

Til § 135

Med henblik på at inddrage privat kapital i byfornyelsen, foreslås det, at det enkelte støttebeløb – det rente- og afdragsfrie lån – skal være sammensat af private, kommunale og statslige midler, således at den private del udgør mindst en trediedel af lånets størrelse, mens resten af beløbet består af lige dele statslige og kommunale midler.

Til § 136

Lånet forfalder til fuld og hel indfrielse ved ejerskifte samt, hvis der sker misligholdelse af de for lånet stillede vilkår.

Uanset reglen om lånets forfald ved ejerskifte eller misligholdelse har udvalget mulighed for, når særlige forhold taler herfor, at beslutte, at det rente- og afdragsfrie lån helt eller delvis kan forblive indestående i ejendommen. Da denne bestemmelse principielt er i modstrid med ordningens grundtanke, nemlig at midlerne i kraft af lånenes tilbagebetaling løbende har mulighed for at blive genudnyttet, skal den opfattes som en absolut undtagelsesmulighed, der kun bør anvendes med henblik på at afværge en alvorlig økonomisk situation for ejeren som følge af forhold, denne ikke kan lastes for. Der tænkes særligt på den situation, hvor udviklingen i ejendomspriserne i perioden fra lånet er ydet til afhændelsen af ejendommen bevirker, at ejeren vil blive påført et urimeligt stort tab, såfremt lånet forfalder. Da forslaget giver udvalget mulighed for at beslutte, at kun en del af lånet forbliver indestående, bør sådanne overvejelser altid indgå i udvalgets vurdering.

Det fremgår endvidere af bestemmelsen at tilbagebetalte lån, som efter kommunalbestyrelsens beslutning i sin helhed stilles til rådighed for bygningsforbedringsudvalget opfylder betingelsen i § 135 om sammensætningen - minimum en trediedel private