

## Til nr. 12

Efter den gældende lov kan ejerboliger kun opnå støtte til de værdiforøgende udgifter, såfremt ejeren vælger at finansiere med indeksslån. I praksis anvendes disse indeksslån til finansiering af værdiforøgende udgifter i ejerboliger imidlertid ikke. Det foreslås derfor, at muligheden ophæves. Ejerboliger kan herefter ikke opnå støtte til værdiforøgende udgifter.

## Til nr. 13

Med henblik på at opnå en statslig besparelse på ydelsesstøtten foreslås det, at der åbnes for en bredere vifte af lånemuligheder med mulighed for løbende rentetilpasning til finansiering af de tabsgivende ombygningsudgifter og nedrivningsudgifter. Løbetiden kan maksimalt være 30 år.

Det foreslås, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for hvilke lån, der kan optages til finansiering af de tabsgivende ombygningsudgifter og nedrivningsudgifter.

Forslaget indebærer, at ombygningstabet og nedrivningsudgiften finansieres med ét lån. Lån til finansiering af værdiforøgende udgifter optages særskilt.

Nedrivningsudgiften omfatter samtlige udgifter til nedrivning. Opgørelsen skal ikke ske netto, dvs. med fradrag af indtægterne ved salg af grunden, som anført i bemærkningerne til § 62 i den gældende lov om byfornyelse.

## Til nr. 14, 20, 36, 37, 38 og 52

Der er tale om konsekvensændringer som følge af § 1, nr. 13.

## Til nr. 18

Bestemmelsen vedrører aftrapning af ydelsesbidraget ved regulering af grundydelsen på nominallånet. Grundydelsen reguleres efter gældende regler som afdraget på indeksslån, type IS, jf. realkreditloven. Ved ændringen af bl. a. realkreditloven ved lov nr. 1054 af 23. december 1998, er reglerne om indeksslån, type IS, ophævet. Som konsekvens heraf foreslås reglerne om regulering af grundydelsen fastsat direkte i byfornylesloven.

Det foreslås, at grundydelsen reguleres efter principper svarende til dem, der gælder i dag. Reguleringen skal - som i dag - ske med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller det summariske lønindekset for den private sektor, hvis dette er steget mindre (real-lønsklausulen). Falder lønindekset, nedsættes grundydelsen med hele det helårige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende samtidig med, at lønindekset er uændret eller stigende, reguleres grundydelsen ikke. Det foreslås, at grundydelsen

fremover kun reguleres én gang årligt mod to gange årligt efter de gældende regler. Den første regulering skal ske ét år efter den første terminsbetaling.

## Til nr. 25

Hvis en bolig, hvortil der ydes byfornylsesstøtte efter lovens kap. 4 skifter status, foreslås det at støtten skal bortfalde i det omfang, der ikke kunne være ydet støtte til byfornylsesarbejderne med den nye anvendelse af den tidligere bolig.

Bestemmelsen er en præcisering af gældende formålsfortolkning af loven, og har derfor ikke administrative konsekvenser for kommunerne.

## Til nr. 28

Det foreslås, at lån til finansiering af ombygningstab og nedrivningsudgifter kun kan omprioriteres efter by- og boligministerens beslutning.

## Til nr. 29

Der er tale om en præcisering af, at der ud over ændring af forudsætningen for udbetaling af erstatningen skal være sket en forbedring af ejendommens økonomi som betingelse for, at kommunalbestyrelsen kan forlange tilbagebetaling af erstatningen.

## Til nr. 30, 40 og 54

Der er tale om redaktionelle ændringer.

## Til nr. 33

Efter gældende regler skal private bygherrer ved nybyggeri finansiere 2 pct. af den godkendte anskaffelsessum med egenkapital uden støtte, jf. § 82, stk. 2. Derudover skal de private bygherrer finansiere 18 pct. af anskaffelsessummen med egenkapital. Af den sidstnævnte egenkapital kan bygherren kræve et afkast svarende til ydelsen på et indeksslån (IS35). Der kan ydes støtte til afkastet i form af ydelsesstøtte beregnet efter reglerne for det indeksslån, der finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Realrenteafgiftspligtige institutioner kan efter den gældende § 85, stk. 1, finansiere anskaffelsessummen med egne midler. Der kan ydes ydelsesstøtte, der beregnes, som om anskaffelsessummen var finansieret med indeksslån.

Som konsekvens af forslaget om obligatorisk finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter med nominallån foreslås det i stk. 1, at de private bygherrer fremover skal kunne beregne et afkast af egenkapitalen svarende til ydelsen på et 30-årigt realkreditlån, og at der hertil skal kunne ydes ydelsesbidrag efter reglerne i § 64. Der kan fortsat ikke beregnes afkast af