

ejendomme, ophæves. Den hidtidige adgang til at overføre værdiforøgende udgifter, som overstiger loftet for boligafgiften til tabsgivende udgifter, falder således væk.

Forslaget omfatter alene ejendomme, der er andelsboligejendomme på det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen giver tilsagn om støtte. Forslaget vedrører således ikke byfornyeede råde over ejendomme, som overdrages til lejerne på andelsbasis efter gennemførelsen af arbejderne. Nybyggede andelsboliger med støtte efter denne lov er heller ikke omfattet af forslaget, og støttes fortsat efter reglerne for udlejningsboliger.

Forslaget griber ikke ind i det vurderingsprincip, som andelsboligforeningen anvender efter andelsboligloven. Andelsboligforeningen vil efter gennemførelse af arbejderne kunne fastsætte værdien af ejendommen efter de generelle regler om prisfastsættelse i andelsboliglovens § 5. Foreningen kan således beslutte at anvende den prisfastsættelsesmetode for andelene, som giver den bedste pris, hvilket svarer til den gældende retstilstand.

Andelsboliglovens beskyttelsesregel for de eksisterende andelshavere om, at en andel efter gennemført bygningsfornyelse altid må sælges til den samme pris, som før gennemførelse af arbejderne, gælder fortsat.

Til nr. 13.

Den foreslåede ændring i § 56, stk. 1, er en konsekvens af de foreslåede ændringer i § 1, nr. 18, om støtte til de værdiforøgende forbedringsudgifter og nr. 42, om omlægning af nedrivningsudgiften fra at være en lånefinansieret udgift til en refusionsberettiget udgift.

Til nr. 14.

Den foreslåede ændring af § 56, stk. 4, er en konsekvens af ændringen i § 1, nr. 24, hvor § 66 ophæves som følge af ændringsforslaget til § 62, jf. forslaget § 1, nr. 20, om kontant erstatning til ombygningstab.

Til nr. 15.

Den foreslåede ændring af § 57, stk. 1, 1. pkt., er en konsekvens af de foreslåede ændringer i § 1, nr. 18, om støtte til de værdiforøgende forbedringsudgifter i udlejningsboliger og andelsboliger og nr. 19, om støtte til de værdiforøgende forbedringsudgifter i erhvervsarealer, som ombygges til beboelse.

Til nr. 16.

Den foreslåede bestemmelse i § 59, stk. 1, svarer til den gældende lovs § 59, stk. 1, om opdeling af de støt-

teberettigede ombygningsudgifter i værdiforøgende forbedringsudgifter og ombygningstab.

De foreslåede bestemmelser i § 59, stk. 2 – 4, definerer de værdiforøgende forbedringsudgifter for udlejningsejendomme i stk. 2, andelsboligejendomme i stk. 3 og beboelseslejemål i ejendomme, hvor alle beboelseslejemål er udljede eller opsagt i stk. 4.

Det foreslås, at bidraget til Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse indgår i forbedringsudgifterne. Efter de gældende regler indgår bidraget i ombygningstab.

Baggrunden for forslaget er, at adgangen til byggeskadefondsdekning må anses som en forsikringsdekning for beboerne. Ved at lade bidraget indgå i forbedringsudgifterne ligestilles lejerne i byfornyeede ejendomme i højere grad med lejere i det støttede byggeri. For beboere i ejendomme, hvor slutlejen begrænses af huslejeloftet, dvs. sammenligningslejen svarende til lejen for nye almene boliger i området, jf. § 49, stk. 2, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, har forslaget ingen virkning, idet udgifterne overføres til ombygningstab.

Der er ikke herudover tilsigtet realitetsændringer vedrørende disse bestemmelser.

Den foreslåede bestemmelse i § 59, stk. 5, definerer de værdiforøgende forbedringsudgifter for lejemål til beboelse, der etableres ved ombygning af erhvervsarealer. Efter de gældende regler defineres de værdiforøgende forbedringsudgifter som de forbedringsudgifter, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse efter § 58 i lov om leje, dvs. i overensstemmelse med reglerne for udlejningsejendomme.

Efter forslaget defineres samtlige de støtteberettigede udgifter som værdiforøgende, herunder bidrag til Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse.

Den foreslåede bestemmelse i § 59, stk. 6, definerer de værdiforøgende forbedringsudgifter for lejemål til beboelse, der etableres ved inddragelse af uudnyttede arealer. Bestemmelsen svarer til de gældende regler, hvorefter de værdiforøgende forbedringsudgifter defineres som de forbedringsudgifter, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse efter § 58 i lov om leje, dvs. i overensstemmelse med reglerne for udlejningsejendomme.

Den foreslåede bestemmelse i § 59, stk. 7, vedrører den situation, hvor en del af den ellers ombyggede erhvervsjendom bibeholdes som erhverv efter ombygningen. Efter de gældende regler defineres de værdiforøgende forbedringsudgifter som de forbedringsudgifter, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse efter § 58 i lov om leje, dvs. i overensstemmelse med reglerne for udlejningsejendomme.