

Lejen fastsættes til det lejedes værdi som efter de gældende regler.

Det foreslås at give by- og boligministeren en bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om nutidsværdiberegningen samt om udbetalingen af tilskuddet.

Bemyndigelsen vil blive brugt til at fastsætte, at tilskuddet skal udgøre en af by- og boligministeren fastsat andel af de værdiforøgende forbedringsudgifter. Andelen fastsættes til nutidsværdien af forbedringstilskuddet beregnet på baggrund af de aktuelle rente- og inflationsforhold og vil løbende blive reguleret i overensstemmelse med ændringer i disse forhold.

By- og boligministeren vil endvidere fastsætte nærmere bestemmelser om en udbetalingsprocedure, som sikrer, at i det omfang, der er stillet kommunal garanti for en byggelånsfinansiering, nedbringes lånet med det udbetalte engangstilskud.

Til nr. 20.

Efter de gældende regler er det obligatorisk at lånefinansiere ombygningstab over 40.000 kr. i den byfornyeede ejendom. Den type lån, der skal anvendes til finansieringen af ombygningstab, fastsættes af by- og boligministeren. Finansieringen fastlægges ud fra en vurdering af omkostningerne ved at anvende forskellige typer af lån. I 1999 og 2000 er låntypen fastsat til 30-årige nominallån. Udgifterne afholdes fuldstændigt af det offentlige, idet de deles ligeligt mellem staten og kommunen.

Med henblik på at minimere finansieringsudgiften samt af forenklingmæssige hensyn, foreslås det at ophæve den 30-årige lånefinansiering af ombygningstab i de enkelte byfornyeede ejendomme. Tabet foreslås dækket med kontant erstatning til ejeren.

For det offentlige indebærer forslaget således, at udgiften til tabserstatning over 40.000 kr. overgår fra at være en lånefinansieret udgift til at være en refusionsberettiget udgift, som falder ind under § 87, stk. 1, nr. 1. Da tabserstatninger under 40.000 kr. allerede indgår i de refusionsberettigede udgifter, bortfalder behovet for at skelne mellem store og små tabserstatninger, hvormed regelsættet forenkles. Efter forslaget skal kommunalbestyrelsen som udgangspunkt afholde udgiften til tabserstatningen kontant. Kommunalbestyrelsen har dog i henhold til reglerne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998, om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. mulighed for at finansiere udgiften.

Uanset om det offentlige finansierer udgiften til tabserstatningen af egne midler eller ved låneoptagel-

se, indebærer forslaget en mulighed for en væsentlig billigere finansiering end efter de gældende regler.

Efter de gældende regler kan kommunen fuldt ud lånefinansiere de samlede kommunale udgifter. Det gælder udgifter til ombygningstab, som finansieres i den byfornyeede ejendom, og det gælder de refusionsberettigede udgifter, som kan lånefinansieres med 100 pct. i medfør af reglerne i Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse.

Kommunernes adgang til at optage lån til finansiering af refusionsberettigede byfornyelsesudgifter i medfør af Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse, vil imidlertid blive begrænset. Ændringerne af lånebekendtgørelsen vil indebære, at de kommunale byfornyelsesudgifter til refusion, herunder kommunens andel af erstatningen til ombygningstab, maksimalt kan lånefinansieres med 95 pct.

Til nr. 21.

§ 63 som foreslås ophævet, omhandler støtte til de lån, som finansierer ombygningstab. Forslaget er en konsekvens af forslagens § 1, nr. 20, om kontant erstatning til ombygningstab.

Til nr. 22.

§ 64, der foreslås ophævet, omhandler støtte til de lån, som finansierer de værdiforøgende forbedringsudgifter. Forslaget er en konsekvens af forslagens § 1, nr. 18, om ændret finansiering af de værdiforøgende ombygningssudgifter.

Til nr. 23.

Den foreslåede bestemmelse i § 65, stk. 1 og 2, svarer til den gældende lovs § 65, stk. 1 og 2, idet det dog er præciseret, at kommunalbestyrelsen kun kan stille garanti for endelig finansiering af de dokumenterede og af kommunalbestyrelsen godkendte værdiforøgende forbedringsudgifter, såfremt det endelige lån er et realkreditlån eller et realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut. Ved realkreditlignende lån forstås såvel fast forrentede som variabelt forrentede lån, der er ydet med en løbetid, som vil kunne opnås i et realkreditinstitut, herunder at lånet skal afvikles over løbetiden som enten et annuitetslån, et serielån eller et mixlån. Stående lån er således ikke omfattet af bestemmelsens garantimulighed. Det er tilstrækkeligt, at lånet er sikret ved pantebrev, ejerpantebrev med bagvedliggende håndpantebrev samt skadesløsbrev.

Efter de hidtil gældende regler kan der kun ydes garanti til endelig finansiering med realkreditlån.

I § 65, stk. 3, foreslås, at provenuet af lån, hvortil der ydes garanti, ikke må overstige de støtteberettigede udgifter inklusive låneomkostninger, for så vidt an-