

Det foreslås derfor, at de generelle regler om bortfald af forbedringstilskud og tilbagebetaling af tabserstatning som følge af statusskift i § 71 stk. 2 og stk. 3, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 31, fuldt ud finder anvendelse de tilfælde, hvor ejeren sælger det tofamiliehus, som han selv delvist bebor, og hvor ejeren selv tager et ellers udlejet enfamiliehus i brug.

Hensigten med bestemmelserne om støttebortfald og tilbagebetaling af tabserstatning for ombygningsstab er alene at undgå, at den offentlige støtte kapitaliseres.

Der er tale om en mindre stramning i forhold til de gældende regler, hvorefter der alene sker bortfald af støtte til de værdiforøgende lån. Herved sidestilles ejere af en- og tofamilieboliger med ejere af andre boligtyper i statusskiftsituationen.

Til nr. 29.

Ændringsforslaget i § 71, stk. 1, 1. og 2. pkt., er en konsekvens af den foreslåede ændring i § 61, jf. forslaget § 1, nr. 18, om finansiering og støtte til de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Til nr. 30.

I ændringsforslagets § 71, stk. 2, foreslås det præciseret, at ændring af status fra udlejningsejendom til ejerbolig er omfattet af bestemmelsen.

Til nr. 31.

Den gældende bestemmelse i § 71, stk. 2, om bortfald af støtte i forbindelse med statusskift vedrører bortfald af ydelsesbidrag til både værdiforøgende forbedringsudgifter og til ombygningstab.

Efter forslaget ydes støtten vedrørende de værdiforøgende forbedringsudgifter som forbedringstilskud, mens støtten til ombygningstab ydes som kontant erstatning.

Den gældende bestemmelse i § 71, stk. 2, hvis ordlyd med forslaget er bibeholdt uændret, vil efter forslaget alene komme til at omhandle bortfald af forbedringstilskud til de værdiforøgende forbedringsudgifter.

Den foreslåede bestemmelse i § 71, stk. 3, vedrører bortfald af erstatning ydet til ombygningstab.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen skal tinglyse en deklaration på ejendommen om, at udbetalt tabserstatning helt eller delvis skal tilbagebetales, hvis ejendommens eller en del af ejendommens status ændres inden for et af kommunalbestyrelsen fastsat åremål, dog maksimalt 30 år, fra ombygningens afslutning. Tilbagebetaling af tabserstatning skal ske i det omfang, ejendommens økonomi forbedres, således at den nye værdi overstiger den oprindeligt fastsatte værdi

med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen for tilsvarende ejendomme i det forløbne tidsrum.

Bestemmelsen vedrører også statusskift af en del af ejendommen. Der kan f.eks. være tale om, at en bolig i en udlejningsejendom overgår til erhverv.

Ved statusskift forstås dels ændret anvendelse, dels ændrede ejerforhold.

Ændringsforslaget i § 71, stk. 3, indebærer, at der på alle byfornyeede ejendomme tinglyses deklaration om støttebortfald og tilbagebetaling af tabserstatning i forbindelse med statusskift.

Den foreslåede bestemmelse i § 71, stk. 4, fastslår, at bestemmelserne om statusskift i § 71, stk. 2 og 3, ikke finder anvendelse på udlejningsejendomme og enkelte udlejningsboliger, som skifter status til andelsboligejendomme eller enkelte andelsboliger.

Der sker således ikke bortfald af forbedringstilskud eller pålægges ejeren tilbagebetaling af tabserstatning, hvis en udlejningsejendom, der modtager støtte efter lovens kapitel 3, overdrages til beboerne på andelsbasis. Det samme gælder udlejningsejendomme, som kommunalbestyrelsen råder over i forbindelse med ombygningen, og som overdrages til beboerne efter denne lovs §§ 17-21. Private udlejningsejendomme, som modtager byfornyelsesstøtte, og som senere overdrages til beboerne på andelsbasis undergår et statusskift, men støtten berøres som følge af forslaget ikke heraf.

Til nr. 32.

Forslaget om ændring af § 61, jf. lovforslagets § 1, nr. 18, indebærer, at finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter sker efter ejerens eget valg, og at støtten, beregnes på baggrund af et sædvanligt 30-årigt fastforrentet realkreditlån. Ejeren har derfor mulighed for at gennemføre omprioritering, når dette er gunstigt for ham, uden at det får betydning for støtteberegningen. Den hidtil gældende bestemmelse i § 72 om omprioriteringsbegrænsninger er herefter overflødig.

Omprioriteringsmuligheden for eksisterende lån fremgår af forslaget § 2, stk. 6.

Til nr. 33.

Forslaget om ændring af § 73, stk. 1, 1. pkt., er præcisering af, at beslutningstypen efter lovens kapitel 3 benævnes bygningsfornyelsesbeslutning.

Til nr. 34.

Forslaget om ændring af § 73, stk. 2, § 88, stk. 1, og § 91, stk. 5, er en konsekvens af, at benævnelsen af