

og konsulentbistand i forbindelse med aftalt boligforbedring, hvis de er afholdt, inden lovforslaget træder i kraft.

I stk. 6, foreslås det, at give ejerne et incitament til at gennemføre omprioriteringer ved ændring af de eksisterende regler. Efter de gældende regler har ejeren mulighed for at omprioritere værdiforøgende lån, således at ydelsesbidrag videreføres. Betingelserne for videreførelse af ydelsesbidrag efter omprioriteringen er, at restløbetiden ikke må forkortes, at ejeren ikke må opnå et kontantprovenu, samt at det nye lån skal være fast forrentet.

Efter omprioriteringen nedsættes ydelsesbidraget med ydelsesnedsættelsen, således at hele gevinsten ved omprioriteringen tilfalder staten. Endvidere reduceres den permanente lejeforhøjelse, som ejeren kan opkræve efter lånets udløb, til ydelsen til det nye lån.

For private udlejere er det et væsentligt problem, at den permanente lejeforhøjelse, der kan opkræves efter aftrapningen af ydelsesbidraget, efter omprioriteringen beregnes på grundlag af ydelsen på det nye lån. Da ydelsen på det nye lån er lavere end på det indfrieede lån, medfører omprioriteringen, at ejeren får et direkte tab som følge af de reducerede lejeindtægter efter lånets udløb.

Forslaget indebærer, at der - svarende til lejelovgivningens almindelige regler - ikke sker nogen ændring af den permanente lejeforhøjelse i forbindelse med omprioritering af lån til værdiforøgende forbedringsudgifter. Det betyder, at den permanente lejeforhøjelse efter omprioriteringen fastholdes på ydelsen for det oprindelige lån.

Herudover foreslås det, at ejerens incitament yderligere øges, idet han får en andel af omprioriteringsgevinsten på 10 pct., mens resten af gevinsten tilfalder staten. Ydelsesbidraget foreslås derfor kun nedsat med 90 pct. af ydelsesnedsættelsen i forbindelse med omprioriteringen. De sidste 10 pct. tilfalder ejeren.

De gældende betingelser for videreførelse af ydelsesbidraget i forbindelse med omprioritering foreslås opretholdt. Det er således fortsat en betingelse, at restløbetiden ikke må forkortes, at låntageren ikke må opnå et kontantprovenu ved omprioriteringen, og det nye lån skal været fastforrentet. Det foreslås, at udgif-

ter til kurssikring i indtil 3 måneder kan indgå i de omkostninger i forbindelse med omprioriteringen, der kan fradrages ved opgørelsen af kontantprovenuet.

Der foreslås ikke ændringer vedrørende kommunal garanti til det nye lån. Efter omprioriteringen kan den kommunale garanti overføres til det nye lån, såfremt dette er et realkreditlån eller et realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut. Der ydes herefter samme procentvise kommunale garanti som for det indfrieede lån. Overstiger restgælden på det nye lån det indfrieede låns restgæld som følge af kurstab, yder kommunalbestyrelsen således den samme procentvise garanti for denne del af lånet. Garantien kan ikke forlænges ud over restløbetiden for det indfrieede lån.

Forslaget har ingen konsekvenser for lejerne, idet lejen og reguleringen heraf samt den permanente lejeforhøjelse efter aftrapningen af ydelsesbidraget fortsat vil blive beregnet på grundlag af ydelsen på det oprindelige lån. Dette princip er i overensstemmelse med lejelovgivningens almindelige regler, hvorefter lejeforhøjelsen for forbedringer fastsættes i forbindelse med forbedringsarbejdernes afslutning, og ikke ændres som følge af senere omprioriteringer.

For låntilsagn givet før 1993 refunderer Grundejernes Investeringsfond staten udgifter til ydelsesbidrag vedrørende den del af ydelsen på nominallånet, som ligger i intervallet 8 - 11 pct. af det kontante låneprovenu. Ved omprioritering af disse lån nedsættes udgifterne til ydelsesbidrag først indenfor det ydelsesinterval, hvor staten alene afholder udgiften til ydelsesbidrag, jf. § 66, stk. 5, i lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994.

De foreslåede ændringer finder anvendelse på lån optaget til finansiering af værdiforøgende forbedringsudgifter omfattet af bestemmelserne i § 61, stk. 1, i lov om byfornyelse, jf. lovekendtgørelse nr. 897 af 25. september 2000 og værdiforøgende lån, hvortil der ydes rentesikring efter lov om sanering eller ydelsesbidrag efter lov om byfornyelse og boligforbedring.

I stk. 7, foreslås, at forslaget om godtgørelse til husstande, der selv skaffer sig en erstatningsbolig, tillige får virkning for tidligere beslutninger efter loven.