

udseende bør bevares i forbindelse med istandsættelse.

Det foreslås i *stk. 2*, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte frister for arbejdernes gennemførelse samt for ejerens aflæggelse af byggeregnskab.

Det foreslås i *stk. 3*, at der fastlægges en frist for kommunernes godkendelse af ombygningsregnskaberne efter denne lov på 6 måneder fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen har modtaget fyldestgørende regnskabsmateriale, hvilket svarer til de gældende regler.

Fristen forudsætter, at kommunerne umiddelbart rekvirerer nødvendige supplerende regnskabsoplysninger, såfremt der er behov herfor, idet ejeren er forpligtet til at aflevere fyldestgørende regnskabsmateriale, der gør det muligt for kommunen at foretage regnskabsgodkendelsen, inden 6 måneder efter færdiggørelsen af byfornyelsesarbejderne, jf. § 11, stk. 2.

Med den foreslåede frist er søgt tilgodeset såvel boligejernes krav om en hurtig regnskabsgodkendelse som de kommunale forvaltningers behov for en rimelig grad af fleksibilitet i arbejdet tilrettelæggelse.

Såfremt kommunalbestyrelsen ikke godkender ombygningsregnskabet inden for 6 måneders-fristen, er det i *stk. 2* foreslået, at kommunen skal erstatte ejeren af den berørte ejendom det tab, der er en følge af, at regnskabet ikke er godkendt rettidigt. Kommunen kan således blive erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler, såfremt den ikke rettidigt godkender regnskabet.

Ejeren skal kunne dokumentere at have lidt et tab. Der vil her typisk være tale om, at der er påløbet ekstra udgifter til byggelånsrenter.

Med henblik på at sikre, at allerede gennemførte arbejder ikke efterfølgende kan opnå støtte foreslås det i *stk. 4*, at det er en betingelse for udbetaling af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn hertil. Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 56, stk. 5.

Med henblik på at sikre, at den ejer, som modtager tilsagn, er helt klar over, hvilke betingelser, frister m.v. der gælder for det konkrete tilsagn, foreslås det i *stk. 5*, at disse oplysninger skal fremgå af kommunalbestyrelsens tilsagn til ejeren om støtte. Det drejer sig om arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser samt eventuelle krav om gennemførelse af bestemte arbejder stillet af kommunalbestyrelsen i den konkrete sag. Herudover skal tilsagnet indeholde oplysning om den fastsatte frist for arbejdernes færdiggørelse samt fristen for aflæggelse af byggeregnskab. Såfremt tilsagnet omfatter indfasnings-

støtte skal dette også indeholde oplysning om, at ved en lejers fraflytning bortfalder den del af indfasningsstøtten, som vedrører den pågældende bolig.

#### Til § 12

Bestemmelsen definerer de støtteberettigede udgifter, der udgør det maksimale grundlag for støtteberegningen, der kan anvendes for udmåling af støtte og garanti til bygningsfornyelse af beboelse i private udlejningsejendomme.

Efter forslaget udgør det maksimale støttegrundlag de samlede ombygningsudgifter med de i bestemmelsen opregnede fradrag.

De samlede ombygningsudgifter består af håndværkerudgifter, udgifter til ingeniør- og arkitektbistand, byggelånsrenter samt byggesagsadministration.

Med henblik på at sikre, at der kun ydes støtte til de faktisk afholdte udgifter, foreslås det, at støttegrundlaget skal reduceres med udgifter, som dækkes med støtte ydet efter anden lovgivning.

Det foreslås endvidere, at det maksimale støttegrundlag skal reduceres med indestående på udvendige vedligeholdelseskonti i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene i det omfang, de pågældende konti kan anvendes til dækning af udgifterne. Det samme gælder indestående på indvendige vedligeholdelseskonti i henhold til lov om leje i det omfang, der som led i forbedringen gennemføres hvitvning, maling og tapetsering, dvs. de arbejder, der sædvanligvis finansieres af indestående på disse konti.

Endelig foreslås det, med henblik på at sikre overensstemmelse med skatteværdien af rentefradragsretten for byggelånsrenter og den del af byggelånsrenterne, der skal kunne medtages i det maksimale støttegrundlag, at det maksimale støttegrundlag for så vidt angår indkomstskattepligtige ejere skal reduceres med en andel af de faktiske udgifter til byggelånsrenter, der vedrører midlertidig finansiering af udgifter til vedligeholdelsesarbejder. Andelen udgør 30 pct. for indkomstskattepligtige selskaber m.v. og 33 pct. for indkomstskattepligtige personer.

Med henblik på at sikre, at der ikke sker en dobbelt-dækning af udgifter, foreslås det i *stk. 2*, at udgifter, som dækkes af forsikringsudbetalinger, rabatter eller lignende, ikke kan indgå i beregningen af de støtteberettigede udgifter.

#### Til § 13

Som grundlag for støtteberegningen opdeles de godkendte støtteberettigede udgifter efter de gældende regler i værdiforøgende forbedringsudgifter og