

Pant i form af ejerpantholder eller pant i skadesløsbrev opfylder betingelsen. Sikkerhedsstillelse i form af subsidiær ejerpantholder opfylder betingelsen, såfremt der indrømmes kreditor oprykningensret. Tilsvarende gælder, at betingelsen er opfyldt, såfremt der stilles kommunal garanti for lån, som respekterer ejerpantholder, og det garanterede lån indrømmes oprykkende håndpant i det foranstående ejerpantholderbrev.

I *stk. 4, 1. pkt.*, foreslås, at kommunalbestyrelsen kan inddrage enhver form for supplerende sikkerhed i sin vurdering af vilkårene for den kommunale garanti.

I *stk. 4, 2. pkt.* foreslås, at i det omfang långiver på lånetidspunktet eller senere sikrer sig anden supplerende sikkerhed end kommunal garanti, påhviler det långiver at sikre, at låntager og eventuelle kautionister, garanter m.v. er klar over, at kommunen, og dermed staten som regarant, indtræder i disse supplerende sikkerheder i det omfang, at låneforholdet bliver nødlidende.

Bestemmelsen svarer til den gældende § 65, stk. 4.

Med henblik på at minimere behovet for kommunal garanti for de lån, som skal finansiere byfornyelsesarbejderne, foreslås det i *stk. 5*, at kommunalbestyrelsen, inden der meddeles tilsagn til ejeren, skal tage stilling til, i hvilket omfang disse lån skal respektere foranstående lån med pant i ejendommen.

Med bestemmelsen lægges der således op til, at kommunalbestyrelsen allerede på tidspunktet for forhandlingen med ejeren om finansieringen skal skaffe sig et overblik over, hvorledes ejendommen er belånt.

På denne baggrund kan kommunalbestyrelsen danne sig et indtryk af, om de konkrete prioriteringsforhold i ejendommen er af en sådan karakter, at byfornyelsen kun kan gennemføres, såfremt der ydes kommunal garanti til en del af byfornyelselånene, eller om en del af de eksisterende lån efter forhandling med ejeren og panthaverne enten kan bringes til at rykke for byfornyelselånene eller nedbringes.

Bestemmelsen svarer til den gældende § 65, stk. 5.

I *stk. 6* foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens ydelse af garanti, herunder størrelsen af garantien. Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 196, stk. 1, og er ikke udnyttet i øjeblikket.

Til § 17

Det foreslås, at indfasningsstøtte i form af tilskud til nedsættelse af lejerforhøjelse i en udlejningsejendom, jf. § 15, stk. 1, bortfalder ved statusskift, dvs. hvis lejer ophører med at have status som lejer.

Ved statusskift forstås dels ændret anvendelse, f.eks. fra beboelse til erhverv, dels ændrede ejerforhold, f.eks. fra udlejningsbolig til andels- eller ejerbolig.

Bestemmelsen vedrører også statusskift af en del af en ejendom. Der kan f.eks. være tale om, at en eller flere boliger i en udlejningsejendom overgår til erhverv.

Hensigten med bestemmelsen er at forhindre kapitalisering af støtten i forbindelse med et statusskift. Støtte bør således kun kunne opretholdes i det omfang, den nye status giver mulighed for støtte i samme omfang som den hidtidige status.

Til § 18

Det foreslås i *stk. 1*, at kommunalbestyrelsen skal tinglyse en deklaration på alle byfornyeede udlejningsejendomme om, at udbetalt tilskud til vedligeholdelsesarbejder helt eller delvis skal tilbagebetales, hvis en eller flere støttede boligernes status ændres inden for et af kommunalbestyrelsen fastsat åremål, dog maksimalt 20 år fra ombygningens afslutning. Hensigten med bestemmelsen er at forhindre en kapitalisering af støtten i forbindelse med at ejendommen skifter status. Tilbagebetaling af tilskud som følge af statusskiftet skal ske, såfremt ejendommens økonomi forbedres. Det beløb, der skal tilbagebetales, beregnes ved fra ejendommens nye værdi efter statusskiftet at trække værdien af ejendommen efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne tillagt et beløb svarende til den i mellemtiden skete udvikling i ejendomspriserne. Er der efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne gennemført yderligere forbedringsarbejder, som giver sig udslag i en forøgelse af ejendommens værdi fratrækkes der endvidere et beløb, som modsvarer denne merværdi.

Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når ejendommens status ændres. I situationer, hvor ejendommen overdrages til beboerne på andelsbasis, påhviler kravet sælgeren.

I henhold til *stk. 2* skal deklarationen endvidere indeholde de af kommunalbestyrelsen stillede vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af tilskud, ydet i henhold til § 14, såfremt ejendommen afhændes inden et fastsat åremål på maksimalt 20 år, til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen for tilsvarende ejendomme i det forløbne tidsrum.

Hensigten med bestemmelsen er at forhindre en kapitalisering af støtten i forbindelse med salg af ejen-