

af boligforholdene, hvortil der henvises. Ved sidstnævnte lovforslag åbnes der mulighed for afskrivning på opretningskontoen af årlige ydelser på lån til finansiering af udgifter til opretningsarbejder. Lejeforhøjelse kan ikke kræves i det omfang, udgifterne er afholdt ved optagelse af lån, og de årlige ydelser på lånet afholdes af kontoen.

De på dette punkt foreslåede lempelser har til formål at øge interessen for hurtig igangsætning af opretningsarbejder ved at sikre den nødvendige lånefinansiering af disse arbejder. Endvidere vil forslagets gennemførelse give ejere af ældre udlejningsejendomme et incitament til at realisere projekter med henblik på energibesparelser i den ældre boligmasse. Lovændringen vil desuden medvirke til at sikre beskæftigelsen inden for byggesektoren.

Ved gennemførelsen af brandsikringsloven (lov nr. 53 af 25. februar 1976 om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v.) blev der fastsat særlige bestemmelser om finansiering af brandsikringsudgifter. Disse bestemmelser sigter på at få udgifterne finansieret, således at det i videst muligt omfang undgås, at udgifterne medfører lejeforhøjelser. Det må imidlertid påregnes, at der i nogle tilfælde vil kunne opstå problemer med hensyn til at opnå en gunstig finansiering af disse udgifter. Forslaget skal på denne baggrund muliggøre realkreditbelåning af udgifterne til nødvendige brandsikringsarbejder.

I ejendomme, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, forudsættes der givet fornødne tilladelser til statslånets eller det statsgaranterede låns tilbagerykning for de lån, der efter lovforslagets regler optages med opretnings- eller brandsikringsformål.

Lovforslaget indebærer ikke udgifter for det offentlige eller ændringer i omfanget af den statslige eller kommunale administration.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Lovforslaget indebærer, at ejere af udlejningsejendomme til helårsbeboelse vil få øget adgang til at realkreditfinansiere opretnings- og brandsikringsarbejder i disse ejendomme, ved at udgifterne til sådanne arbejder kan lånefinansieres fuldt ud (dvs. inden for en lånegrænse på 100 pct. af de afholdte udgifter).

Der kan dog efter disse regler ikke ydes større lån, end at de årlige ydelser på lånet kan dækkes af 1 pct. af ejendomsværdien ved 15. alm. vurdering. Herved kan den årlige ydelse på lånet afholdes af den andel af huslejen, der i private ejendomme i kommuner med huslejeregulering afsættes på opretningskontoen efter § 15 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Lejeforhøjelse i forbindelse med de pågældende opretningsarbejders gennemførelse kan derved undgås. Det er endvidere en forudsætning for den foreslåede adgang til belåning med 100 pct. af udgifterne, at den samlede lånegrænse for ejendommen som helhed ikke derved kommer til at overstige 75 pct. Amortisationstiden for lånet kan højst andrage 20 år.

Det bemærkes i denne forbindelse, at lovforslagets gennemførelse ikke udelukker, at der supplerende kan ydes lån til opretnings- og brandsikringsarbejder efter reglerne i realkreditlovens § 10, stk. 4, jfr. § 13, stk. 1, nr. 6 og § 14, stk. 1, nr. 3, dersom de særlige betingelser herfor — herunder kravet om, at de udførte arbejder skal tilføre ejendommen en bestemt værdiforøgelse — i øvrigt er opfyldt.

Det foreslås, at ordningen gøres midlertidig, således at lån kun kan ydes til byggearbejder, der påbegyndes i tiden fra lovforslagets fremsættelse til udgangen af marts 1979, hvilket indebærer, at ordningens ophør falder sammen med tidspunktet for revisionen af de boligpolitiske aftaler fra juni 1974. De endelige lån skal være udbetalt inden udgangen af marts 1980.

Ifølge lovforslagets § 17 c, stk. 2, er det en betingelse for, at lån kan ydes efter de lempelige regler, at låntagerne selv godtgør, at byggearbejdet er lovligt påbegyndt i tiden fra lovforslagets fremsættelse til udgangen af marts 1979 og er videreført kontinuerligt på normal måde. Arbejdets iværksættelse skal inden periodens udløb anmeldes til det realkreditinstitut, hvor lån ønskes optaget.

Dersom en bygherre i medfør af brandsikringsloven eller anden lovgivning eventuelt måtte modtage kontant tilskud eller rente- og afdragsfrit lån fra det offentlige som direkte støtte, forudsættes det, at der ikke tilsammen bliver tale om finansiering af de udførte brandsikrings- eller opretningsarbejder med mere end 100 pct.