

*Stk. 5.* Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkomsterne ifølge et officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

*Stk. 6.* Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres, eller ændrede forhold for udlejningsejendomme taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

**§ 54.** Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil, og at der på ejendommen lyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til §§ 50 og 51 i lov om leje.

*Stk. 2.* Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uden hensyn til hvornår retten er stiftet.

*Stk. 3.* Ved fastsættelse af lejens størrelse finder bestemmelserne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, men således at forrentningen af forbedringsudgiften fastsættes svarende til basisrenten efter § 53, stk. 2.

*Stk. 4.* Lejen i ejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring, beregnes, som om rentesikring var ydet.

*Stk. 5.* Til arbejder, som nævnt i § 53, stk. 1, der udføres i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, ydes rentesikring efter reglerne i § 53. Rentesikring kan dog kun ydes, hvis foreningen vedtager boligministeriets normalvedtægter for private andelsboligforeninger, jfr. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

*Stk. 6.* Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 53, stk. 4, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

**§ 55.** Hvis boligforbedringsarbejderne udføres i flere etaper, jfr. § 16, stk. 3, og § 17,

stk. 5, finansieres senere etaper gennem en regulering af det realkreditlån, som var med til at finansiere første etape.

*Stk. 2.* Ved reguleringen efter stk. 1 forhøjes lånet restgæld med boligforbedringsomkostningerne. Låntagerens bidrag til ydelserne på lånet forøges med et beløb svarende til den husleje-forhøjelse, som boligforbedringen giver anledning til, og rentesikringen justeres i overensstemmelse hermed.

*Stk. 3.* De nærmere regler fastsættes af boligministeren.

**§ 56.** Vil udgifterne til boligforbedringsarbejder, hvortil der ydes rentesikring efter § 53, stk. 1, medføre, at lejen efter ydelse af rentesikring vil overstige det lejedes værdi, indskyder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen en grundkapital af en sådan størrelse, at lejen kan nedbringes hertil.

*Stk. 2.* Boligministeren kan forlange grundkapitalen forrentet, når ejendommens værdi stiger, dens økonomi efter boligministerens skøn tillader det, eller en stigning i det almindelige lejeniveau taler derfor.

*Stk. 3.* Ved afhændelse af ejendommen kan grundkapitalen forlanges tilbagebetalt med renter og rentes rente 9 pct. p.a., såfremt der er indtrådt en hertil svarende værdistigning på ejendommen. Renterne tilskrives hovedstolen hver 1. januar. Ved opgørelsen fragår beløb, svarende til den rente, der er betalt efter stk. 2. Til sikkerhed for kommunens tilbagebetalingskrav udsteder ejeren tinglyst pantebrev.

*Stk. 4.* Grundkapital efter stk. 1 kan på vilkår som nævnt i § 54, stk. 5, ydes til private andelsboligforeninger. Ved salg af andele sker tilbagebetaling efter bestemmelsen i stk. 3 i forhold til andelens værdi.

**§ 57.** Er bygningen opdelt i ejerlejligheder, kan der kun ydes rentesikring og grundkapital til bygningen som helhed, når opdelingen i ejerlejligheder er aflyst.

*Stk. 2.* Kan opdelingen i ejerlejligheder ikke aflyses, kan der kun ydes rentesikring og grundkapital til den del af de hidtidige ejerlejligheder, der sammenlægges til én ejerlejlighed. Det er yderligere en betingelse, at denne mindst består af 5 beboelseslejligheder.

*Stk. 3.* Sker der sammenlægning af ejerlejligheder efter stk. 2, kan en ejerlejlighedsejer,