

lån. Lån forudsættes ydet til den fulde forbedringsudgift med fradrag af indestående beløb på vedligeholdelses- og opretningskonti.

Tab på kommunale garantier kan anmeldes til refusion efter § 59.

#### Til § 53.

Paragraffen indeholder bestemmelser om udmåling, udbetaling og aftrapning af rentesikring.

Tilsagn om rentesikring gives af kommunalbestyrelsen indenfor en ramme, der hvert år fastsættes af boligministeren for den enkelte kommune, til forbedringsarbejder i ejendomme med udlejningslejligheder. Som udlejningslejligheder betragtes også enfamiliehuse, der er udlejede og tofamiliehuse, uanset om ejeren bor i den ene lejlighed. Om rentesikring til ejendomme, som er opdelt i ejerlejligheder, men hvor en del af lejlighederne fortsat udlejes, henvises til § 57. Under ejendomme med udlejningsejendomme medregnes ejendomme, hvor en mindre del af bygningens areal benyttes til andre formål f.eks. butikker. Til sådanne ejendomme kan rentesikring ydes til foranstaltninger, der omfatter hele bygningen, men ikke til forbedring af erhvervslokalerne.

Der kan ikke ydes rentesikring til ejerboliger eller til erhvervsjendomme, uanset at påbud om forbedringer også kan meddeles til disse grupper af ejendomme.

Kommunalbestyrelsen skal, samtidig med meddelelse af påbud om forbedringsarbejder give tilsagn om rentesikring. Også hvor arbejder iværksættes uden påbud, men efter kommunalbestyrelsens beslutning, skal der gives tilsagn om rentesikring, samtidig med kommunalbestyrelsens godkendelse af forbedringsprojektet.

Ved udmålinger af rentesikring lægges den effektive forrentning af de optagne lån til grund, dog højest markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Udbetaling af rentesikring sker på grundlag af kommunalbestyrelsens godkendelse af forbedringsarbejderne og udgifterne hertil af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der også foretager senere reguleringer af rentesikringen.

Rentesikringen ydes fra tidspunktet for forbedringens færdiggørelse. Første rentesikringsudbetaling sker, når forbedringsarbejdet er godkendt af kommunalbestyrelsen – og da for perioden fra forbedringens færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens

berigtigelse. Herefter sker rentesikringsudbetalingen kvartalsvis bagud.

Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Den fulde rentesikring udgør forskellen mellem den effektive forrentning af de optagne lån og en basisrente på 6 pct. p.a.

Når den fulde rentesikringsperiode på 4 år er forløbet, sker der en årlig aftrapning af rentesikringen, som er tilpasset pris- og lønudviklingen. Aftrapningen udgør en procentandel af summen af basisrentebetalingen vedrørende forbedringen og det kapitalafkast, som indgår i lejen forud for forbedringens gennemførelse. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af de i den foregående periode registrerede prisstigninger. Såfremt prisstigningerne har oversteget lønstigningerne, fastsættes procentandelen dog til 75 pct. af de registrerede lønstigninger.

Ved vurdering af prisudviklingen forudsættes ifølge lovforslaget anvendt reguleringspristallet. Dette pristal anvendes i forvejen til regulering af lønninger, boligsikring m.v. Som udtryk for den stedfundne lønudvikling tænkes anvendt Danmarks Statistiks timelønsindeks for industriens arbejdere, der bl.a. benyttes til regulering af indkomstgrænserne for boligydelsen til pensionister.

Med udgangspunkt i reguleringspristallet for juli eller lønindekset for maj fastsættes inden udgangen af september en reguleringsfaktor for basisrenten. Denne reguleringsfaktor er afgørende for, hvilken rentesikringsaftrapning der skal finde sted ved den enkelte ejendoms ordinære rentesikringsaftrapning i det følgende kalenderår. Den årlige aftrapning af rentesikringen sker pr. ejendommens skæringsdato, d.v.s. den dato, hvor rentesikringen er påbegyndt udbetalt.

Når den årlige reguleringsfaktor er fastsat, beregnes de ændrede rentesikringsydelse, der for hver enkelt ejendom vil være gældende efter førstkommande aftrapningsdato i det følgende år.

De foreslåede bestemmelser om afvikling af rentesikring svarer i princippet til bestemmelserne i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 338 af 16. juli 1979 § 46. Reglerne er udformet under hensyn til den gældende lovgivning og de forventninger til prisniveau m.v., der kan forudses. Såfremt der sker ændringer i disse forudsætninger, kan afviklingsreglerne ændres for ydelser til de enkelte ejendomme.

#### Til § 54.

Ligesom ved tilsvarende love, der indeholder adgang til at yde offentlig støtte, er det foreslået, som vilkår for udbetaling af rentesikring, at arbej-