

Vælges den løsning at søge støtte fra det offentlige kan dette ske til bebyggelsen i sin helhed, hvis ejerlejlighederne aflyses i tingbogen, således at ejendommen i sin helhed påny er en udlejningsejendom. Denne løsning er praktisk, hvor alle ejerlejlighederne ejes af samme ejer(e).

Er dette ikke tilfældet, kan ejeren af de usolgte ejerlejligheder opnå støtte, hvis han sammenlægger sine ejerlejligheder til én ejerlejlighed. Støtten kan i så fald kun ydes til den del af bebyggelsen, der således indstykkedes og herved sikres til fortsat udlejning. Det er dog en betingelse for denne løsning, at der herved tilvejebringes en enhed på mindst 5 beboelseslejligheder.

For ejere af ejerlejligheder i bebyggelsen kan en sammenlægning af ejerlejligheder være en bristende forudsætning for deres erhvervelse af en ejerlejlighed. Dette gælder navnlig den køber, som har erhvervet en ejerlejlighed til egen beboelse ud fra den forudsætning, at han til sin tid sammen med de øvrige beboere fik ejendomsretten til hele komplekset og at han dermed fik sin del af den besluttede myndighed over bebyggelsen.

En sådan køber får efter stk. 3 mulighed for at vælge imellem om han vil blive boende som ejer og bekoste sin del af byfornyelsen og boligforbedringen uden støtte eller om han vil kræve, at kommunen overtager ejendomsretten til hans ejerlejlighed, således at han selv bliver boende som lejer.

Den afståelsessum, som her skal fastsættes, skal på den ene side tage sit udgangspunkt i den pris, som den pågældende ejerlejlighed ville have, hvis den blev udbudt til salg til en køber, der selv kunne overtage den til beboelse, men der skal på den anden side tages hensyn til de byrder, der påhviler ejerlejligheden i form af de arbejder, der skal udføres.

Ordningen indebærer således at ejerlejligheder, der er ejerboliger eller senere ønskes anvendt som ejerboliger, ikke kan opnå støtte.

Det samme gælder under alle omstændigheder ejerlejlighedsejendomme med færre end 5 (usolgte) lejligheder.

#### *Til § 58.*

Om bestemmelserne for ydelse af lån, garanti og rentesikring må boligministeren fastsætte nærmere bestemmelser.

#### *Til § 59.*

Rentesikringsudgiften foreslås – ligesom ved almenyttigt nybyggeri – fuldt ud båret af staten. I princippet svarer dette til bestemmelserne i saneringsloven om lavt forrentede statslån til påbudte forbedringsarbejder i forbindelse med en saneringsplan. Men gennem rentesikring vil lejen blive nedbragt mere end ved de hidtidige lån i medfør af saneringslovens § 52. Til gengæld vil der i færre tilfælde blive behov for grundkapital sammenlignet med saneringstab i forbindelse med ombygninger.

Refusion af byfornyelsestab, tab på lån eller garanti for lån, foreslås ydet med 50 pct. af de afholdte udgifter. Dette svarer også til saneringslovens regler.

Kommunen kan optage lån til byfornyelsesudgifter udover låneloftet, ligesom det er tilfældet med saneringslån.

#### *Til § 60.*

Omfanget af den byfornyelsesaktivitet, den enkelte kommune vil tage initiativ til, kan selvstændigt fastsættes af kommunalbestyrelsen. Refusionsbestemmelserne angiver maksimum for, hvad der kan refunderes fra staten. Refusion udbetales dog højst af faktisk afholdte udgifter.

Rammerne for de statsmidler, der årligt kan ydes som refusion og som rentesikring, vil blive fastlagt for et år ad gangen, idet disse statsudgifter må indpasses i statsbudgettet og i de samlede forventede byggeinvesteringer. Som grundlag for fastsættelse af den årlige ramme må boligministeren gennem oplysninger fra kommunerne have et overslag over kommunernes forventede byfornyelsesudgifter for en 4-års periode.

Med henblik på at få en ensartet praksis for rimelige forbedringsarbejder må der fastsættes nærmere retningslinier for hvilke arbejder, der kan betinge rentesikring og hvilke udgifter, der kan godkendes.

For at begrænse kommunernes udlæg til byfornyelsesudgifter foreslås det, at der udbetales forskud for den forventede refusion.

#### *Til § 61.*

Kommunerne i hovedstadsområdet kan få berigtiget halvdelen af de udgifter, kommunerne selv skal bære, af Hovedstadsrådet.

#### *Til § 62.*

Bestemmelsen svarer til saneringslovens § 48.