

f.eks. til en byfornyelsesfond eller lignende. Ligeledes kunne det sikres, at huslejeforhøjelser (som måtte anses for nødvendige af hensyn til huslejestrukturen på udlejningsboligmarkedet) ikke uden videre tilfalder ejerne, men ligeledes helt eller delvis skal indbetales til byfornyelsesfonde eller lignende.

Spørgsmål 31:

Bør Grundejernes Investeringsfonds midler ikke kunne anvendes i rentesikringsordningen?

Svar:

Efter boligreguleringslovens § 55 bindes de beløb, som ejeren i et regnskabsår har indbetalt til fonden, for en periode af 15 år, regnet fra regnskabsårets udgang. Ved periodens udløb tilbagebetales de i et regnskabsår indbetalte beløb over 10 år.

Dette betyder eksempelvis, at beløb, der er indbetalt i 1967/68, skal henstå indtil 1. april 1983. Derefter udbetales 1/20 pr. halvår, således at sidste rate udbetales 1. oktober 1992. Beløb, der er indbetalt i 1974/75 henstår indtil 1. april 1990, hvorefter 1/20 udbetales hvert halve år indtil 1. oktober 1999.

De bundne beløb kan endvidere kræves frigivet ved ejerens død, konkurs eller tvangsakkord. Det samme gælder i tilfælde af et boligselskabs likvidation.

De til fonden indbetalte beløb skal således frigives inden for en relativ kort periode.

Efter boligreguleringslovens § 58 og § 59 kan fonden udlåne en del af sine midler til følgende formål:

- 1) Installation af centralvarme eller anden forbedring af en ejendoms varmeisolation.
- 2) Varmeisoleringsarbejder.
- 3) Forbedring af sanitære installationer.
- 4) Forbedring af køkkener.
- 5) Brandsikringsforanstaltninger.
- 6) Andre forbedringsarbejder, hvorved ejendommens brugsværdi forøges i væsentlig grad, herunder f.eks. til omlægning af gårdspladser, fjernelse af hegn, skure eller lignende, hvorved der tilvejebringes opholdsarealer for beboere, samt til fjernelse af bygninger, som ved deres beliggenhed, omfang eller anvendelse er til væsentlig ulempe for beboerne, og hvis fjernelse

medfører en varig forbedring af forholdene.

Investeringsfonden vil herefter kunne yde lån til byfornyelses- og boligforbedringsarbejder, der er omfattet af bestemmelserne i boligreguleringslovens § 58 og § 59, under forudsætning af at fonden kan afse midler hertil, hvorved bemærkes, at fondens midler inden for de seneste år i vidt omfang er blevet udlånt til brandsikringsforanstaltninger.

I det omfang, kommunalbestyrelserne efter brandsikringslovens § 4 træffer beslutning om at udvide kravet om brandsikring til f.eks. at omfatte beboelsesejendomme med mere end 2 etager, der er opført efter år 1900, vil der opstå et øget behov for lånemidler fra fonden.

Endvidere vil den adgang, som fonden efter boligreguleringslovens § 60 nu har fået til i visse tilfælde at udføre renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder, formentlig indebære, at der lægges yderligere beslag på fondens midler.

Lån, som investeringsfonden måtte yde til byfornyelses- og boligforbedringsarbejder i medfør af boligreguleringslovens § 58 og § 59, forrentes med en rente på maksimalt 9 pct. p.a. Investeringsfonden vil således herigennem indirekte bidrage til rentesikringsordningen.

Spørgsmål 33:

Kan rentesikringen kræves tilbagebetalt ved salg, jfr. § 56?

Besvarelse:

Hverken § 56 eller andre paragraffer i lovforslaget indeholder hjemmel til at kræve rentesikringen tilbagebetalt ved salg. Baggrunden herfor er, at de kapitalgevinster, som eventuelt måtte opstå for ejere af udlejningsejendomme, der forbedres som led i byfornyelsen, næppe har nogen direkte tilknytning til rentesikringen, jfr. nærmere herom i besvarelsen af spørgsmål 30.

Spørgsmål 37:

Hvilke former for tab er der tænkt på i § 59, stk. 2?

Svar:

Bestemmelsen i § 59, stk. 2, går ud på, at staten refunderer 50 pct. af de udgifter, kom-