

en stadig faldende andel. Denne forskydning er dog uden betydning såvel for rentesikringens udmåling som for lejens størrelse.

Rentesikringen beregnes en gang for alle på lånoptagningstidspunktet på basis af den gennemsnitlige effektive forrentning for lånet. Herefter aftrappes rentesikringen i forhold til pris- og lønudviklingen, men uafhængigt af den til enhver tid værende ydelses sammensætning af henholdsvis afdrag og forrentning.

Der skal således af den enkelte ejendoms budget afholdes en konstant udgift – nemlig bruttoydelsen på den optagne belåning.

Denne konstante udgift modsvares på ejendomsbudgettets indtægtsside af et tilskud (rentesikringen), der aftrappes i takt med pris- og lønudviklingen, og den indbetalte husleje, der – alt andet lige – alene stiger i takt med rentesikringens aftrapning.

Afdrag m.v. påvirker således huslejeniveauet efter forbedringen, men ikke huslejeudviklingen.

Spørgsmål 76:

Vil ministeren overveje at gøre det muligt at give rentesikring til private andelsboligforeninger efter § 54, stk. 5, hvis disse har strengere regler til sikring mod kapitalisering end normalvedtægterne?

Svar:

Som det fremgår af sidste punktum af bemærkningerne til § 54, er baggrunden for den nævnte bestemmelse alene ønsket om at sikre, at der ikke sker kapitalisering af den ydede støtte i forbindelse med overdragelse af andele. Der vil derfor ikke være noget til hinder for, at der også ydes rentesikring i tilfælde, hvor tilsvarende hensyn varetages ved vedtægtsbestemmelser, der er mere vidtgående end boligministeriets normalvedtægter.

Spørgsmål 77:

Hvor i prioritetsrækkefølgen skal pantebrevne på grundkapital efter § 56 placeres?

Svar:

De nævnte pantebrevne vil – svarende til de gældende regler for almennyttigt nybyggeri – blive placeret efter de pantebrevne, der er tinglyst, inden byfornyelsen iværksættes, og

de pantebrevne, der er tinglyst som sikkerhed for lån optaget til prioritering af forbedringer, der er sket som led i byfornyelsen.

Spørgsmål 78:

Vil boligministeren overveje at fastsætte nærmere regler for overslag fra kommunalbestyrelsen efter § 60, stk. 1, således at dette overslag får karakter af en tidsfølgeplan (jfr. eksisterende cirkulære om tidsfølgeplanlægning)? I tidsfølge bør karrierer med den laveste boligstandard prioriteres højest.

Svar:

Gennemførelse af en besluttet byfornyelse skal ifølge § 7, stk. 4, ske efter en angiven tidsfølge og er afhængig af, om kommunalbestyrelsen inden for den ramme, der er stillet til rådighed for offentlig støtte, kan meddele tilsagn om offentlig støtte til byfornyelsesarbejdernes gennemførelse.

Rammerne for afholdelse af statsudgifter til byfornyelse skal ifølge § 60, stk. 2, fastsættes på de årlige finanslove. Inden for disse rammer kan boligministeren efter nærmere regler i § 60 bevilge kommunerne refusioner og bemyndige kommunerne til at give tilsagn om rentesikring.

Bestemmelsen i § 60, stk. 1, om 4-årige overslag er foreslået for at give mulighed for en flerårig budgetplanlægning af statsudgifterne. Kommunerne kan på samme måde anvende de 4-årige overslag i deres budgetplanlægning.

Disse muligheder for kommunal planlægning af byfornyelsesindsatsen vil blive nærmere belyst i den vejledning, der agtes udsendt, når loven er gennemført.

Der bliver imidlertid ikke tale om en egentlig tidsfølgeplan efter byfornyelsesloven, svarende til det gældende cirkulære om tidsfølgeplaner i saneringssager, men med henblik på at sikre, at kommunerne udarbejder tidsfølgeplaner for byfornyelsen, er der af miljøministeren fremsat forslag til lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning i anledning af lov om byfornyelse og boligforbedring.

Spørgsmål 79:

Hvilken lovgivning tænkes der på i § 7, stk. 1, nr. 2?