

kan foretages manipulationer, kan ændringsforslag overvejes i forbindelse med en kommende revision af loven.

*Spørgsmål 122:*

*Ad § 41, stk. 1:*

Hvorfor er det helt overladt til kommunernes afgørelse, om de vil betale eller yde lån til depositum, boligandel m.v. eller helt undlade at bistå?

*Svar:*

§ 41, stk. 1 om økonomisk støtte til betaling af boligindskud m.v. svarer til saneringslovens § 64, og man er af den opfattelse, at bestemmelsen hidtil har fungeret tilfredsstillende.

Om støtte til betaling af beboerindskud i almennyttigt boligbyggeri gælder i øvrigt de almindelige bestemmelser i lov om boligbyggeri kap. XI, hvorefter kommunen i visse tilfælde har pligt til at yde støtte, mens det i andre tilfælde er overladt til kommunens egen afgørelse, om den vil yde støtte.

*Spørgsmål 123:*

*ad § 56.*

Efter hvilke nærmere betingelser ydes rentefri grundkapitaltilskud? Erstatte grundkapitalbegrebet blot saneringslovens saneringstabsbegreb, eller er der tale om en ordning, som tænkes at modsvare det 23 pct.s finansieringsbidrag til nybyggeriet?

*Svar:*

De overvejelser, der har ligget bag udformning af lovforslagets finansieringsregler kan kort sammenfattes således:

Det har på den ene side været hensigten at sikre en finansieringsform, der så vidt mulig åbnede mulighed for, at de nuværende beboere efter forbedringen fortsat kunne blive boende.

For at sikre, at det ikke var de forskellige finansieringsformer, der afgjorde, hvorvidt en bygning skulle moderniseres eller nedrives og erstattes med for eksempel almennyttigt nybyggeri, har man tilstræbt samme finansieringsform som i nybyggeriet. En umiddelbar anvendelse af finansieringsmodellen fra det almennyttige nybyggeri forekom imidlertid ikke rimelig i de tilfælde, hvor der var tale

om forholdsvis begrænsede investeringer. Specielt forekom det betænkeligt at yde offentlig grundkapital i de nævnte tilfælde. På den anden side måtte man erkende, at også med de nye forbedrede finansieingsregler ville en ren rentesikringsordning ikke i alle tilfælde kunne sikre et rimeligt lavt lejeniveau specielt på længere sigt. På baggrund heraf udformedes finansieringsbestemmelserne således, at grundkapital efter kommunalbestyrelsens skøn alene ydes i de tilfælde, hvor lejen ellers efter en vurdering af de lokale forhold ville overstige det lejedes værdi.

Grundkapitalbegrebet i byfornyelseslovsforslaget svarer således ikke umiddelbart til finansieringsbidraget til nybyggeriet, men snarere til saneringslovens saneringstabsbegreb, når dette er anvendt i forbindelse med moderniseringer, forbedringer som led i en saneringsplan.

Vedrørende betingelserne for at yde grundkapital skal man henvise til lovforslagets § 53 og de specielle bemærkninger hertil. Det fremgår heraf, at kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde skal udøve et skøn over det lejedes værdi i forhold til lejeniveauet i lokalområdet for boliger af en tilsvarende kvalitet. Hvis resultatet af et sådant skøn bliver, at lejen efter forbedringen, såfremt der alene ydes rentesikring, vil overstige det lejedes værdi, ydes grundkapital. Grundkapitalens størrelse afhænger således alene af lejen efter forbedring og kan i enkeltstående tilfælde tænkes at overstige 23 pct. af anskaffelsessummen. Nærmere retningslinjer for kommunalbestyrelsens skøn vil senere blive fastsat i cirkulærer, vejledninger m.v.

*Spørgsmål 124:*

*Ad § 53.*

Med hvilken begrundelse skal huslejen forblive på det niveau, som finansieringen af moderniseringen betinger efter rentesikringsafvikling også på det tidspunkt, hvor moderniseringslånene er fuldt afdraget? Vil ministeren overveje en båndlæggelse af denne del af huslejen til fortsat boligforbedringsformål?

*Svar:*

Det er et fast princip i dansk boliglovgivning både for så vidt angår privat udlejningsbyggeri og almennyttigt byggeri, at den huslejestigning, der fremkommer som følge af en