

*Stk. 3.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for ydelse af kommunal støtte efter stk. 1 og 2.

§ 53. Kommunalbestyrelsen kan inden for en ramme, der fastsættes af boligministeren, jfr. § 60, i ejendomme med udlejningslejligheder give tilsagn om rentesikring til arbejder, der iværksættes til opfyldelse af byfornyelseskrav i henhold til denne lov. Inden for samme ramme kan rentesikring ydes til udlejningsejendomme, der ejes af kommunen. Kommunalbestyrelsen skal samtidig med meddelelse af påbud om boligforbedringer give tilsagn om rentesikring til påbudte forbedringsarbejder. Det samme gælder forbedringsarbejder, der iværksættes i henhold til kommunalbestyrelsens beslutning efter kap. II eller III. Rentesikring ydes til forbedringsudgiften med fradrag af indestående på vedligeholdelseskontoen, jfr. § 18 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Stk. 2.* Rentesikringen ydes til renteudgiften ud over en effektiv forrentning på mere end en basisrente på 6 pct. p.a. af de optagne lån. Ved beregningen af rentesikringen kan der ikke tages hensyn til en forrentning, der ligger ud over markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

*Stk. 3.* Rentesikringen ydes med virkning fra forbedringens gennemførelse og udbetales kontant. Udbetalingen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jfr. § 78, stk. 2, og sker kvartalsvis bagud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Rentesikringen udbetales første gang, når forbedringsarbejdet er godkendt af kommunalbestyrelsen, og da for perioden fra forbedringens færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse.

*Stk. 4.* Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den ikke kan overstige en procentandel af summen af ejendommens kapitalafkast før forbedringen og basisrentebetalingen af lånet til forbedringerne. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af den procentvise stigning i reguleringspristallet udregnet på grundlag af reguleringspristallet for juli, jfr. lov om beregning af reguleringspristal.

*Stk. 5.* Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkomsterne ifølge et officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

*Stk. 6.* Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for udlejningsejendomme taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

§ 54. Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil, og at der på ejendommen lyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til §§ 50 og 51 i lov om leje.

*Stk. 2.* Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uden hensyn til hvornår retten er stiftet.

*Stk. 3.* Ved fastsættelse af lejens størrelse finder bestemmelserne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, men således at forrentningen af forbedringsudgiften fastsættes svarende til basisrenten efter § 53, stk. 2.

*Stk. 4.* Lejen i ejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring, beregnes, som om rentesikring var ydet, og deklaration som nævnt i stk. 1 skal lyses på ejendommen.

*Stk. 5.* Til arbejder som nævnt i § 53, stk. 1, der udføres i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, ydes rentesikring efter reglerne i § 53. Rentesikring kan dog kun ydes, hvis foreningen vedtager boligministeriets normalvedtægter for private andelsboligforeninger, jfr. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

*Stk. 6.* Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 53, stk. 4, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.