

F. t. l. vedr. byfornyelse og boligforbedring

§ 55. Hvis boligforbedringsarbejderne udføres i flere etaper, jfr. § 16, stk. 3, og § 17, stk. 4, finansieres senere etaper gennem en regulering af det realkreditlån, som var med til at finansiere første etape.

Stk. 2. Ved reguleringen efter stk. 1 forhøjes lånets restgæld med boligforbedringsomkostningerne. Låntagerens bidrag til ydelserne på lånet forøges med et beløb svarende til den huslejeforhøjelse, som boligforbedringen giver anledning til, og rentesikringen justeres i overensstemmelse hermed.

Stk. 3. De nærmere regler fastsættes af boligministeren.

§ 56. Vil udgifterne til boligforbedringsarbejder, hvortil der ydes rentesikring efter § 53, stk. 1, medføre, at lejen efter ydelse af rentesikring vil overstige det lejedes værdi, indskyder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen en grundkapital af en sådan størrelse, at lejen kan nedbringes hertil.

Stk. 2. Boligministeren kan forlange grundkapitalen forrentet, når ejendommens værdi stiger, dens økonomi efter boligministerens skøn tillader det eller en stigning i det almindelige lejeniveau taler derfor.

Stk. 3. Ved afhændelse af ejendommen kan grundkapitalen forlanges tilbagebetalt med renter og rentes rente, såfremt der er indtrådt en hertil svarende værdistigning på ejendommen. Rentesatsen er markedsrente, jfr. § 53, stk. 2. Renterne tilskrives hovedstolen hver 1. januar. Ved opgørelsen fragår beløb svarende til den rente, der er betalt efter stk. 2. Til sikkerhed for kommunens tilbagebetalingskrav udsteder ejeren tinglyst pantebrev.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 3 finder ikke anvendelse ved afhændelse til ægtefælle eller livsarving.

Stk. 5. Grundkapital efter stk. 1 kan på vilkår som nævnt i § 54, stk. 5, ydes til private andelsboligforeninger. Ved salg af andele sker tilbagebetaling efter bestemmelsen i stk. 3 i forhold til andelens værdi.

Stk. 6. Ved afhændelse af en privat udlejningsejendom, hvori der er indskudt grundkapital efter stk. 1, til en af beboerne dannet andelsboligforening, der opfylder vilkårene i § 54, stk. 5, 2. pkt., nedsættes renten efter stk. 3 til 4½ pct. p.a., og kommunalbestyrelsen kan godkende, at grundkapitalen afdrages over en periode på højst 10 år.

Stk. 7. Indbetalinger efter stk. 2, 3, 5 og 6 sker til kommunen, der refunderer staten 50 pct. af de indbetalte beløb.

§ 57. Er bygningen opdelt i ejerlejligheder, kan der kun ydes rentesikring og grundkapital til bygningen som helhed, når opdelingen i ejerlejligheder er aflyst.

Stk. 2. Kan opdelingen i ejerlejligheder ikke aflyses, kan der ydes rentesikring og grundkapital til den del af de hidtidige ejerlejligheder, der sammenlægges til én ejerlejlighed.

Stk. 3. Sker der sammenlægning af ejerlejligheder efter stk. 2, kan en ejerlejlighedsejer, der bebor sin ejerlejlighed, forlange, at kommunen overtager ejendomsretten til ejerlejligheden mod erstatning, idet han har ret til at forblive boende som lejer af sin beboelseslejlighed.

Stk. 4. Ved ejerens overtagelse af en hidtil udlejet bolig skal såvel grundkapital som den ydede rentesikring tilbagebetales efter reglerne i § 56, stk. 3.

§ 58. Boligministeren fastsætter nærmere retningslinier for kommunalbestyrelsens beføjelser efter reglerne i §§ 53-57.

§ 59. Udgifter til rentesikring afholdes af staten.

Stk. 2. Af de udgifter, kommunen har afholdt til byfornyelse efter § 51, tab på lån eller garantier for lån efter § 52 eller til grundkapital efter § 56 refunderer staten 50 pct.

Stk. 3. Statens udgifter efter stk. 1 og 2 afholdes efter boligministerens bestemmelse, jfr. § 60.

§ 60. Kommunalbestyrelser, der søger gennemført byfornyelse og boligforbedring efter lovens regler, skal hvert år fremsende et overslag over de beløb, der forventes at medgå til nærmere bestemte byfornyelses- og boligforbedringsarbejder i de følgende 4 år. Beløbet skal for hvert år omfatte udgifter til boligforbedringsarbejder, der ønskes finansieret ved lån med rentesikring, jfr. § 53, samt de kommunale udgifter, hvortil der ønskes statsrefusion efter § 59, stk. 2.

Stk. 2. Inden for beløbsrammer, der fastsættes på de årlige finanslove, kan boligmini-