

2) foranstaltningens udførelse er tilladt i medfør af § 36, eller

3) den pågældende ejendom tilhører kommunen, saneringsselskabet eller ejerlavet og ifølge saneringsplanen skal bevares.

Stk. 2. Rentesikring ydes for så vidt angår de godkendte udgifter med fradrag af indestående på udvendige vedligeholdelseskonti, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Tilsagn om rentesikring gives på grundlag af en opstilling over udgifterne ved foranstaltningens udførelse. Opstillingen indsendes af ejendommens ejer gennem kommunalbestyrelsen til boligministeren. I tilsagnet fastsættes frister for arbejdets påbegyndelse og afslutning og for indsendelse til kommunalbestyrelsen af endelig opgørelse over udgifterne. Rentesikring kan kun i særlige tilfælde ydes til foranstaltninger, der er udført helt eller delvis inden afgivelsen af tilsagnet.

Stk. 3. 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 markedrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Stk. 4. Rentesikringen ydes med virkning fra arbejdernes færdiggørelse og udbetales kontant. Udbetalingen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jfr. § 65, stk. 4, og sker kvartalsvis bagud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Rentesikringen udbetales første gang, når regnskabet er godkendt af boligministeren, og da for perioden fra arbejdernes færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse.

Stk. 5. Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den udgør 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. 6. Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkom-

sterne ifølge officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

Stk. 7. Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

Stk. 8. Ved afhændelse af en ejerbolig, hvortil der er ydet rentesikring, ophører udbetaling af rentesikring. Boligministeren kan dog tillade, at rentesikringen helt eller delvis fortsat udbetales.

Stk. 9. Bestemmelsen i stk. 8, 1. pkt., finder ikke anvendelse ved afhændelse til ægtefælle eller livsarving.

§ 53. Så længe der udbetales rentesikring, skal kommunalbestyrelsen 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. Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at der på ejendommen tinglyses deklaration om kommunalbestyrelsens godkendelsesbeføjelser efter stk. 1. 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 § 52, stk. 3.

Stk. 4. Lejen i ejendomme, der forbedres i medfør af en godkendt saneringsplan, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring, beregnes, som om rentesikring var ydet. Så længe der kunne være udbetalt rentesikring, skal kommunalbestyrelsen godkende lejen og senere lejeforhøjelser »bortset fra de lejeforhøjelser« der er undtaget i medfør af stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal tinglyse en deklaration herom. Stk. 2, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 52, stk. 5, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.