

efter lovens § 62 til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger, hvis udgifterne til forbedringsarbejderne overstiger føregelsen i ejendommens leje- eller brugsværdi. Låntagernes forpligtelser for disse lån over for realkreditinstituttet er således i realiteten overtaget af det offentlige.

Forslaget giver realkreditinstitutterne adgang til at yde indekslån til finansiering af de i byfornyelsesloven omhandlede forbedringsarbejder som forudsat i denne lov.

Efter lov om sanering, jfr. lovbekendtgørelse nr. 89 af 24. februar 1981 som ændret ved lov nr. 68 af 10. marts 1982 finansieres ombygninger m.v., der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, med nominallån, hvortil der ydes rentesikring. Der er ikke som ved forbedringsarbejder i henhold til byfornyelsesloven behov for at få finansieret et eventuelt ombygningstab, idet stat og kommune yder ejeren tilskud, der dækker et sådant tab. Overstiger restgælden på lånene i ejendommen ejendommens værdi før ombygningen, vil realkreditlånet til finansiering af ombygningen imidlertid ikke fuldt ud kunne placeres inden for ejendommens værdi efter ombygningen, selv om der sker en værdiforøgelse svarende til den investering, der finansieres med lånet.

På denne baggrund foreslås det også at give realkreditinstitutterne adgang til mod kommunal garanti at yde lån ud over ejendommens værdi efter arbejdets udførelse ved finansiering af ombygninger m.v., der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan.

Efter den gældende bestemmelse i realkreditloven kan lån til finansiering af saneringsombygninger udmåles således, at de svarer til samtlige afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte. En sådan bestemmelse foreslås også at gælde for forbedringsarbejder, der udføres i henhold til byfornyelsesloven, ligesom det for

begge slags arbejders vedkommende foreslås, at eventuelt indestående på den udvendige vedligeholdelseskonto skal fradrages i lånebeløbet på samme måde, som det fradrages ved udmåling af støtten efter både sanerings- og byfornyelsesloven.

Til nr. 8

Der er alene tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 9

Efter de gældende regler kan der som grundlag for långivningen til særlige maskiner m.v. (dvs. maskiner, der ikke er almindeligt anvendelige) alene medregnes halvdelen af værdien af disse maskiner, ligesom vurderingssummen for disse særlige maskiner ikke kan medregnes med højere beløb end halvdelen af den uden dette beløb ansatte værdi af ejendommen (grund med tilhørende bygninger og maskiner m.v., der er almindeligt anvendelige).

Disse regler daterer sig tilbage til den tid, hvor værdien af maskiner typisk i realkreditmæssig sammenhæng betragtedes som værende sikkerhedsmæssig mere flygtig end de »faste værdier«.

Da værdien af en virksomheds maskinpark i stadig stigende grad indgår som en afgørende faktor i såvel finansieringsbehovet som pantesikkerheden, har man fundet det hensigtsmæssigt at foreslå adgangen til maskinbelåning lettet således, at der ikke længere sondres mellem de to maskintyper. Løbetiden for den del af lånet, som ydes på grundlag af værdien af de særlige maskiner m.v., foreslås dog uændret at udgøre højst 10 år. Det skal bemærkes, at leasede maskiner ikke kan medregnes ved opgørelsen af belåningsværdien.

Til nr. 10

Der er tale om en konsekvensrettelse.