

gens rigtighed, jf. at erklæringen er helt central for støttebevillingen, idet der ikke efterfølgende foretages nogen konkret behovsvurdering af de enkelte ansøgere.

Til nr. 4

Det foreslås, at der til følgende arbejder i støttede private andelsboligforeninger gives adgang til realkreditfinansiering med nominallån med kommunal garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi:

For det første til arbejder, som Byggeskade-fonden ikke har fundet opfyldte betingelserne for at opnå dækning i henhold til bekendtgørelse nr. 121 af 21. februar 1995 om skadesdækning fra Byggeskade-fonden (opretningsarbejder i form af arbejder, der ikke er dækningsberettigede efter skadesdækningsbekendtgørelsen). Der er alene tale om andelsboligforeninger, der er opført med tilsagn efter 30. juni 1986.

For det andet til byggeskadearbejder i andelsboligforeninger opført med tilsagn før 1. juli 1986.

For det tredje til ekstraordinære renoveringsarbejder i andelsboligforeninger opført med støtte efter boligbyggerilovgivningen.

For alle tre typer af arbejder er det fundet nødvendigt, bl.a. ud fra hensynet til at bevare bygningerne, at give mulighed for denne form for realkreditfinansiering. Dette skyldes, at andelsboligforeningen på grund af den oprindelige finansiering typisk ikke har mulighed for at optage realkreditlån til finansiering af disse arbejder inden for 80 pct. af ejendomsværdien.

Samtidig indebærer forslagene, at der tilvejebringes ensartede finansieringsmuligheder, uanset på hvilket tidspunkt der er opnået støtte til andelsboligforeningerne.

Denne udvidede låneadgang skønnes ikke at tilgodese andelshaverne urimeligt. Andelsboligforeningen, det vil sige andelshaverne, skal således betale ydelserne på lånet uden rentefradragsmulighed, idet lånet optages af foreningen og ikke af den enkelte andelshaver. Dertil kommer, at det er overladt til kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering at bestemme, om kommunen vil yde garanti for den del af lånet, der overstiger 80 pct. af ejendommens værdi.

Det bemærkes i den forbindelse, at der for det almennyttige boligbyggeri i lovens § 52, stk. 2, er adgang til at finansiere udgifter til ekstraordinære renoveringsarbejder med indeklån.

De her foreslåede ændringer indebærer fortsat, at der i realkreditloven bliver mulighed for en hertil svarende lånefinansiering, idet der i lovforslagets § 3, nr. 1, vedrørende realkreditlovens § 28, stk. 5, henvises til § 64 a, stk. 1.

Det bemærkes, at der er tale om en frivillig ordning for kommunerne, og at der derfor ikke hermed er tilsigtet kommunale merudgifter.

Til nr. 5

Det foreslås, at der i 1. pkt. tilføjes »delvis« foran dækning. Med ændringsforslaget præciseres, at der ikke ydes garanti for hele overdragessummen, men kun for den del, som er nærmere afgrænset i bestemmelsens 2. pkt.

Endvidere foreslås yderligere en begrænsning i selve beregningsgrundlaget, derved at garantien alene skal beregnes af den del af prisen, der betales for selve andelen i foreningens formue. Det vil sige, at det bliver den regnskabsmæssige andelsværdi, som bliver udgangspunktet ved beregningen. Herved opnås, at der ikke længere skal ydes garanti vedrørende den del af overdragessummen, som er et individuelt tillæg som følge af boligens særlig gode vedligeholdelsesstand.

Ændringen foreslås i forlængelse af, at det i lovforslagets § 2, nr. 2, er foreslået, at værdien af forbedringer i lejligheden udgår af beregningsgrundlaget. Baggrunden for ændringsforslaget er, at det derved undgås, at foreningen stiller garanti for en finansiering, som rækker ud over det finansierede godes restlevetid.

Da samme synspunkt gør sig gældende, for så vidt angår særligt tilpasset inventar i boligen, udgår værdien heraf også af beregningsgrundlaget.

Da afskrivningsperioden vedrørende vedligeholdelse og inventar ikke må formodes at være længere end den, der er vedrørende forbedringsarbejder, bør der heller ikke ydes garanti for finansiering af en særlig god vedligeholdelsestilstand eller særligt tilpasset inventar.