

5. Brandsikringsforanstaltninger.
6. Andre forbedringer, hvorved ejendommens brugsværdi forøges i væsentlig grad, herunder f.eks. til omlægning af gårdspladser, fjernelse af hegn, skure el.lign., hvorved der tilvejebringes opholdsarealer for beboerne, samt til fjernelse af bygninger, som ved deres beliggenhed, omfang eller anvendelse er til væsentlig ulempe for beboerne, og hvis fjernelse medfører en varig forbedring af forholdene.

7. Oprettning.

Stk. 2. Lån kan kun ydes, hvis forbedringen og udgiften ved dens gennemførelse er rimelig.

§ 125. De af fonden i medfør af § 124 ydede lån sikres ved pant i vedkommende ejendom, således at lånet har sikkerhed inden for 85 pct. af, hvad der efter fondens skøn er pantets værdi. Lånet må, sammenlagt med eventuelle tillægslån til de i ejendommen indestående lån, der optages til dækning af udgifterne ved forbedringen, ikke overstige 90 pct. af disse udgifter.

Stk. 2. Lånene udbetales kontant og forrentes med en rente, der fastsættes af fondens bestyrelse, dog mindst svarende til mindsterentekravet i kursgevinstlovens § 7. Ved lånets udbetaling kan der opkræves et indskud til reservefond.

Stk. 3. Afdragstiden for lånene skal fastsættes således, at fonden har sikkerhed for til enhver tid at kunne udbetale de bundne beløb, efterhånden som tilbagebetaling skal ske. Det kan bestemmes, at låntagerne i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere i fondens vedtægter fastsatte regler.

Stk. 4. Lån ydet til etablering af et gård- og haveanlæg i forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, til hvilken der er givet tilsagn om statsstøtte, kan sikres ved ydelse af kommunal garanti for lånet.

Stk. 5. Lån til brandsikringsforanstaltninger kan ydes, selv om lånet ikke får pantesikkerhed inden for 85 pct. af pantets værdi, når panteretten suppleres med en kommunal garanti efter brandsikringslovens § 10, stk. 4.

§ 126. Fonden kan yde lån til istandsættelse, ombygning til anden anvendelse eller forbedring, for så vidt angår bevaringsværdige ejendomme.

Stk. 2. Vilkårene for lån til ejendomme, som er omfattet af stk. 1, fastsættes af fondens bestyrelse og godkendes af by- og boligministeren. Det

samme gælder størrelsen af den årlige låneramme.

§ 127. Har en udlejer ikke udført renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder inden en af huslejenævnet fastsat frist, jf. § 37, stk. 3, og § 110, stk. 4, samt § 111, stk. 2, kan investeringsfonden på begæring af en lejer lade de nævnte arbejder udføre for udlejers regning, uanset om udlejeren har indbragt huslejenævnets afgørelse for domstolene.

Stk. 2. Bestrider udlejeren, at investeringsfonden har været berettiget til at udføre arbejderne, eller udgifternes rimelighed, kan udlejeren deponere beløbet eller efter aftale med fonden stille sikkerhed for beløbets betaling.

Stk. 3. Forrentning af beløb, som investeringsfonden har lagt ud, fastsættes af fonden med en rente, som svarer til renten på kontantlån ydet i en serie med en løbetid på 10 år i realkredit i et godkendt realkreditinstitut. Nærmere regler om fondens adgang til at kræve gebyr for administration i forbindelse med arbejdernes udførelse fastsættes af by- og boligministeren.

Stk. 4. Såfremt udlejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 2, kan fonden til dækning af udgifterne ved arbejdernes udførelse yde udlejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse. Lånet udbetales kontant og forrentes med en rentesats, der fastsættes af fonden, og som ved lånets optagelse svarer til forrentningen efter stk. 3. Afdragstiden fastsættes til højst 10 år. Dette gælder også for udgifter til dækning af forundersøgelser og lignende, som er nødvendige for fondens beslutning efter stk. 1. Fonden kan opkræve et administrationsbidrag, svarende til hvad der opkræves for realkredit som nævnt i stk. 3, 1. pkt. Grundejernes Investeringsfond skal på begæring af en ejendoms administrator efter lov om tvungen administration af udlejningsejendomme udlevere materiale vedrørende ejendommen. Investeringsfonden kan kræve betaling til dækning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til tilvejebringelse af dette materiale.

Stk. 5. Investeringsfonden kan i øvrigt bestemme, at indtil 50 pct. af lejeindtægten skal indbetales til fonden, indtil fonden har fået dækning for sine udlæg med påløbne omkostninger og renter. Investeringsfonden skal lade beslutnin-