

Det foreslås, at grundprisen fastsættes efter de samme principper, som gælder for opgørelsen af grundprisen ved støtte til nye almene boliger.

I stk. 3 er foreslået, hvilke almindelige begrænsninger, der skal gælde for opnåelse af andel i den årlige investeringsramme.

Det er for det første en betingelse, at bygherren vil opføre et byggeri, der omfatter mindst 15 beboelseslejligheder. Økonomi- og erhvervsministeren kan dog efter den foreslåede bemyndigelse i stk. 10 dispensere fra antallet af boliger. Der skal være tale om et samlet byggeri, således at der ikke kan foretages en matrikulær opdeling af byggeriet efterfølgende. Dette udelukker ikke, at bebyggelsen kan opføres som række- eller kædehuse, når disse ikke kan udmatrikuleres særskilt, ligesom der vil være mulighed for at opdele byggeriet i ejerlejligheder.

For at undgå spild af den offentlige støtte i form af skattefradraget er det for det andet foreslået, at hvis ansøgeren får tilsagn om andel i investeringsrammen, skal ansøgeren frafalde tilsagn om støtte til det pågældende byggeri efter anden lovgivning, f.eks. nybyggeri efter bestemmelserne i lov om byfornyelse, som allerede er opnået. Endvidere skal ansøgeren trække sine eventuelle ansøgninger om sådan støtte tilbage. Det skal således ikke være muligt at kombinere flere støtteordninger til det samme byggeri.

Det foreslås for det tredje, at tilsagn om andel i investeringsrammen ikke kan overdrages.

I stk. 4 er det foreslået, at det pålægges tilsagnsmotageren at sørge for, at der på de omfattede ejendomme bliver tinglyst en bestemmelse om, at lejlighederne permanent skal udlejes som helårsbeboelse fra det tidspunkt, hvor lejlighederne første gang tages i brug, efter at der er udstedt ibrugtagningstilladelse til byggeriet. Ved ibrugtagningstilladelse forstås den endelige ibrugtagningstilladelse. Ved første ibrugtagning forstås det tidspunkt, der i lejeaftalen er angivet som påbegyndelsen af lejeforholdet for den første lejer i nybyggeriet. Endvidere er det foreslået, at huslejeniveauet ikke som følge af forbedringer må øges i 10 år fra samme tidspunkt, som gælder for udlejning til helårsbeboelse. Udlejeren kan dog kræve lejen forhøjet som følge af forbedringer, der er påbudt ved anden lov, der er trådt i kraft, efter at den nye bygning lovligt er taget i brug.

Det er foreslået, at deklarationen skal tinglyses med prioritetsstilling forud for al gæld i ejendommen. Formålet med fortrinsstillingen er at sikre, at deklarationen er omfattet af retsplejelovens § 573, stk. 1, og derfor ikke kan slettes som udækket på en tvangsauktion

over ejendommen. Såfremt ejendommen på tidspunktet for tinglysning er belånt, indebærer kravet om fortrinsstilling for deklarationen, at panthaverne skal give samtykke til, at deklarationen kan tinglyses med fortrinsstilling.

Det er kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen, der er påtaleberettiget efter deklarationen. Kommunalbestyrelsen har som påtaleberettiget mulighed for at samordne rettigheden med sit almindelige tilsyn med boligbestanden i kommunen, herunder administrationen af bestemmelser om benyttelse af boliger, der gælder i kommunen efter kapitel VII i boligreguleringsloven.

Forslaget er generelt gældende for alle byggerier, der opnår andel i investeringsrammen efter stk. 1. Dog omfatter bestemmelsen ikke andelsboligerne i ejendomme, der overtages af lejerne efter reglerne i lejelovens kapitel XVI om tilbudspligt mindst 20 år efter ibrugtagningen af byggeriet, efter at der er opnået ibrugtagningstilladelse efter byggelovgivningen, jf. § 3.

Med bestemmelsen skabes der et retsgrundlag, der gør det muligt efter forslaget § 4 at retsforfølge bygherren, hvis denne stadig ejer ejendommen, eller en senere erhverver af ejendommen, hvis ejeren ikke sørger for, at der permanent stilles udlejningsboliger til rådighed til helårsbeboelse, samt at huslejeniveauet ikke ændres som følge af forbedringer i 10 år, medmindre der er tale om forbedringer, der er påbudt efter anden lov, der er trådt i kraft efter byggeriets lovlige ibrugtagning.

I stk. 5 er det foreslået, at det kun skal være den del af byggeriet, der udlejes til helårsbeboelse, som skal have andel i investeringsrammen. Den del af byggeriet, der ønskes solgt uden forudgående udlejning, kommer således ikke til at belaste investeringsrammen.

Ligesom det gælder for rene udlejningsejendomme, der får andel i investeringsrammen efter stk. 1, stilles der krav om, at den udlejede del af byggerier med både leje- og ejerboliger skal indeholde mindst 15 beboelseslejligheder. Formålet hermed er at få tilvejebragt så mange udlejningsboliger som muligt. Der kan dog efter stk. 10, dispenseres fra den nævnte mindstegrænse.

I stk. 6 er det foreslået, at den årlige investeringsramme opdeles i 2 lige store puljer, således at fordelingen af investeringsrammen sker ved 2 ansøgningsrunder pr. år, jf. bemærkningerne til stk. 7. Tilsagn om andel i investeringsrammen meddeles på baggrund af ansøgning. Alle selskabsskattepligtige og pensionsinstitter kan ansøge om andel i investeringsrammen.