

befolkningen. Uden sanktion ville byggeriet kunne "færdiggøres" ved efterfølgende forbedringer.

Det foreslås i stk. 2, at selskaber kan pålægges strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel, hvorefter strafansvar for en juridisk person kun kan pålægges, såfremt det er bestemt ved eller i medfør af lov.

Til § 5

Det foreslås, at loven træder i kraft 1. januar 2003.

I stk. 2 er det foreslået, at der ikke kan opnås tilsagn om investeringsramme, hvis der til byggeriet er udstedt byggetilladelse efter byggelovgivningen før lovens ikrafttræden. Herved bliver det ikke muligt at opnå andel i investeringsrammen – og dermed skattefradrag for anskaffelsessummen – til byggerier, der allerede før lovens ikrafttræden er planlagt, og som må formodes at ville blive opført uden støtte.

I forbindelse med en omfattende ændring af lejelovgivningen i 1994 blev det i boligreguleringsloven fastsat, at de budgetudgifter, der indgår i den omkostningsbestemte legeberegning i ejendomme med både beboelse og erhverv, fremover skal fordeles efter areal. Dette ville kunne få betydelige konsekvenser for nogle lejemaal i sådanne blandede ejendomme, idet lejen pr. m² i erhvervsdelen ved vurderingen pr. 1. marts 1975 var højere end i boligdelen. Der blev derfor vedtaget en særlig overgangsordning, hvorefter fordelingen af forhøjelser af budgetlejen skal gennemføres over en årrække afhængig af den forholdsmæssige fordeling mellem beboelse og erhverv.

Forud for ovennævnte lovændring i 1994 fordeltes budgetudgifterne i blandede ejendomme efter lejeværdien pr. 1. marts 1975. Med lovændringen skal fordelingen fremover ske efter areal, hvilket typisk vil indebære, at boligerne skal bære en større del af budgetudgifterne. For at undgå store lejeforhøjelser som følge af overgangen bestemtes, at optrapning til den ny fordelingsprocent skal ske med højst 1 pct. om året fra den hidtidige fordelingsprocent til den arealbase-rede fordelingsprocent.

For at begrænse de administrative konsekvenser for udlejeren samt for at udelukke enhver tvivl er det derfor i stk. 3 foreslået, at nyindretning af boliger i en uudnyttet tagetage ikke får indvirkning på legeberegningen som følge af denne overgangsordning, jf. § 4, stk. 6, i lov nr. 419 af 1. juni 1994 om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om individuel boligstøtte. For nye tagboliger skal der umiddelbart på budgettet optages en værdi, som svarer til boligens forholdsmæssige andel af budgetudgifterne opgjort efter areal.

Der skal ikke foretages ændringer i det igangværende overgangsforløb for ejendommens øvrige boliger. Det betyder, at udgangspunktet for overgangsforløbet, dvs. fordelingsprocenten ved forløbets start, ikke skal ændres som følge af udvidelsen af erhvervsdelen.

Den endelige fordelingsprocent efter areal vil dog blive påvirket af forøgelsen af erhvervsdelen, som følge af at tagboligerne i fordelingsmæssig henseende anses for erhverv, jf. nærmere under bemærkningerne til § 9, nr. 1. Dette vil indebære, at overgangsperioden forkortes. For nogle ejendomme vil det betyde, at overgangsordningen ophører i forbindelse med ibrugtagningen af de nye tagboliger, da boligprocenten efter indretning af tagboliger vil kunne blive lavere (eller lig med) den aktuelle, optrappede boligprocent.

Til § 6

Til nr. 1

Det foreslås, at livsforsikringsselskaber får mulighed for at opføre boligbyggeri med henblik på salg. Efter forslaget kan forsikringsselskabet sælge indtil halvdelen af lejlighederne, uden at disse har været udlejet.

Efter forslagets § 1, stk. 5, skal selskabet dog altid udleje mindst 15 lejligheder. Såfremt der i henhold til forslagets § 1, stk. 10, meddeles dispensation fra kravet om, at det enkelte byggeri skal indeholde mindst 15 lejligheder, skal selskabet dog kun beholde det antal lejligheder, hvortil der er meddelt dispensation.

De lejligheder, der ikke frasælges, skal permanent udlejes til helårsbeboelse. Det kræves, at der tinglyses en servitut på lejlighederne herom.

Kravet om udlejning er ikke til hinder for, at forsikringsselskabet sælger lejlighederne, men det er et krav, at køber også udlejer disse til helårsbeboelse.

Livsforsikringsselskabers investeringer efter den foreslåede bestemmelse i § 6 a, stk. 5, skal ske under iagttagelse af investeringsreglerne i kap. 14 a i lov om forsikringsvirksomhed og under iagttagelse af bestemmelsen i lovens § 87, hvorefter forsikringsselskabet skal anbringe selskabets kapital på en hensigtsmæssig og tjenlig måde, således at der er betryggende sikkerhed for, at selskabet til enhver tid kan opfylde sine forpligtelser. Derfor er bestyrelsen og direktionen forpligtet til at anbringe selskabets kapital hensigtsmæssigt og på en måde, der tjener forsikringstagernes interesser.

Herudover begrænses muligheden for at opføre byggeri efter den foreslåede bestemmelse i § 6 a, stk. 5, af de begrænsninger der følger af lovforslagets § 1, hvorefter der er en total årlig investeringsramme på 1