

berigtigelse, selv om lånet måtte blive indfriet forinden.

Det foreslås endvidere, at den højere lånegrænse for det forretningsmæssige byggeri skal gælde i alle tilfælde, således at den nugældende regel om en lavere lånegrænse for højt byggeri med over 36 lejligheder bortfalder, idet man er enig i de fra det private byggeris side fremsatte betragtninger, hvorefter der ikke foreligger tilstrækkelig begrundelse for denne lavere lånegrænse, som forøvrigt ofte vil kunne omgås derved, at de større bebyggelser opdeles i enheder med ikke over 36 lejligheder.

På grund af vanskelighederne for de mindrebedemlede boligtagere eller lejere i det sociale byggeri ved at tilvejebringe det nødvendige indskud, der som følge af det høje omkostningsniveau ofte beløber sig til forholdvis meget betydelige beløb, foreslås det endelig at forhøje lånegrænserne i lovens kap. II, for så vidt indskudene overstiger 7 kr. pr. m² etageareal, hvilket for en lejlighed af normal størrelse svarer til ca. 500 kr.

Statens udgifter til rentetilskud kan ved den foreslåede forhøjelse af lånegrænserne forventes at ville stige med ca. 150 000 kr. årlig, medens udlånene kan forventes at ville stige med ca. 9 mill. kr. årlig.

5. Lempelse af kommunernes garantiforpligtelser.

De første bestemmelser om kommunegaranti for statslån indeholdtes i lov nr. 150 af 1. april 1921, hvorefter der kun kunne ydes statslån til private bygherrer, såfremt kommunen kautionerede for hele statslånet. Som vilkår for lån i medfør af lov nr. 551 af 23. december 1922 (statsboligfundsloven) skulle som hovedregel kommunen kautionere for halvdelen af de tab, der måtte fremkomme på lånene. Ved lovene nr. 128 af 11. april 1933 og 153 af 13. april 1938 ændredes reglerne om statslån, således at kommunegaranti ikke var fornøden, medmindre lånene dels alene og dels i forbindelse med foranstående prioriteter oversteg nærmere fastsatte dele af den samlede anskaffelsessum.

På grund af kredit- og hypotekforeningernes moderate udlånspolitik under de efter krigen udbrud herskende usikre forhold blev den foranstående prioritering lavere end oprindeligt forudsat. Som følge heraf forhøjedes ved lov nr. 287 af 30. maj 1940 og lovbekendtgørelse nr. 298 af 30. juni 1941 grænserne for statslånenes sam-

lede størrelse i forhold til anskaffelsessummerne.

Den heraf følgende udvidelse i kommunernes garantiforpligtelser bevirkede imidlertid nogen tilbageholdenhed fra kommunernes side med hensyn til påtagelse af yderligere garantier, og ved lov nr. 125 af 31. marts 1944 bestemtes det derfor, at kautionen i intet tilfælde kunne betinges for mere end 1/3 af lånet. En yderligere begrænsning i kommunernes kautionsforpligtelser indførtes ved lov nr. 235 af 30. april 1946 om byggeri med offentlig støtte. I denne lov og i lov nr. 117 af 15. marts 1947 om finansiering af boligbyggeri med særlig byggemåde er der hjemmel til at forhøje de for de forskellige former for byggeri fastsatte lånegrænser for ydelse af statslån med 10 pct. (12 pct. for så vidt angår socialt boligbyggeri, når særlige forhold taler derfor), dersom kommunegaranti tilbydes for den del af lånet, der får sikkerhed efter de omhandlede lånegrænser.

Långivningen efter reglerne i statsboligfundsloven har medført et tab for statsboligfonden på ca. 5,6 mill. kr., medens kommunernes tilsvær har udgjort ca. 4,5 mill. kr. Disse tab svarer til ca. 10 pct. af det samlede udlånsbeløb efter statsboligfundsloven. De øvrige nævnte statsstøttelove har hidtil kun i meget ringe omfang medført tab.

Adskillige kommuner har imidlertid i henhold til den nugældende byggestøttelovgivning påtaget sig garantiforpligtelser af et sådant omfang, at de efterhånden er blevet betænkelige ved at påtage sig yderligere garantier under det herskende høje byggeomkostningsniveau. Nybyggeri i disse kommuner vil i så fald ikke kunne opnå den maksimale finansiering efter statsstøttelovgivningens regler.

Af en af ministeriet foretaget beregning fremgår det, at kommunerne pr. 21. juli 1949 har bundet sig til garantiforpligtelser til et beløb af ialt ca. 114 mill. kr. i henhold til loven af 30. april 1946. Endvidere kan kommunernes garantiforpligtelser for den del af de i henhold til loven af 15. marts 1947 ydede lån, der overstiger 75 pct. af anskaffelsessummen, og for halvdelen af statens eventuelle tab på den øvrige del af lånene, anslås til ca. 30 mill. kr. Lægges til de nævnte to beløb endelig et beløb af 3,5 mill. kr., svarende til 10 pct. af anskaffelsessummen for de af kommunerne selv opførte ejendomme, bliver kommunernes samlede forpligtelser af denne art ca. 147,5 mill. kr.

Det anførte tal svarer til en gennem-