

byggeriet, har man fundet det rigtigst at indregne dette beløb i maksimumsbeløbet.

I praksis har man fulgt den linie, at også håndværkerudgifter, der vedrører erhvervsareal og garager, skal indeholdes i maksimumsbeløbet, og denne regel er nu udtrykkelig fastslået i forslaget. Reglen kan bl. a. begrundes med, at personer, der har behov for bekosteligt erhvervsareal, ikke bør kunne få dette finansieret efter regler, der har sociale formål, men at de må henvises til at søge lån efter reglerne i § 134. Derimod har man ment, at erhvervsarealet — som hidtil — bør kunne udføres udover de fastsatte maksimumsarealer. Begrænsning på dette område følger — foruden af reglerne om maksimumsbeløb for håndværkerudgifterne — af reglen i § 105, stk. 2, hvorefter erhvervsareal kan udføres i *passende* omfang.

Medens nedsættelse af maksimumsbeløbene ifølge den gældende lov træder i kraft med 3 måneders varsel, har man i forslaget ikke indsat nogen bestemmelse herom, idet man har fundet det rimeligt, at varslet fastsættes efter et konkret skøn i hvert enkelt tilfælde afhængigt af prisfaldets størrelse, antallet af de ansøgninger om lån, der foreligger m. v.

Reglen i stk. 3, der svarer til bl. § 38, stk. 3, udelader den gældende lovs regel om, at maksimumsbeløbenes ændring sker på finansloven. Man har valgt at lade indenrigs- og boligministeren træffe beslutning herom, idet forhøjelserne og nedsættelserne — som hidtil — skal ske i takt med svingningerne i byggeomkostningsindexet.

#### Til § 128.

Reglen svarer til bl. § 44, idet man dog har præciseret den regel, der er gældende i praksis, at der ved salg af huse ikke må opnås nogen fortjeneste. Reglerne om lejekontrol findes i § 168.

#### Til § 129.

Bestemmelsen svarer til bl. § 45.

#### Til kapitel XXII.

##### *Lån til privat byggeri.*

I dette kapitel er samlet reglerne om statslån til privat nybyggeri.

Kapitlet omfatter reglerne såvel om etagebyggeriet og det parcel- og rækkehusbyggeri, derefter den gældende lov belånes efter kap. VIII, som det parcel- og rækkehusbyggeri, der omtales i bl. kap. VIII a.

#### Til § 130.

Herom henvises til de indledende bemærkninger VII 14.

#### Til § 131.

Reglerne i §§ 131—133 svarer til bl. kap. VIII, se herom de indledende bemærkninger VII 15.

Lånegrænserne for dette byggeri er 5 pct. lavere end i den gældende byggestøttelov, men svarer til de lånegrænser, der oprindeligt var gældende i henhold til 1946-loven. Man har ment, at det måtte være en forudsætning for at belåne det private parcel- og rækkehusbyggeri, at bygherren indskød en egenkapital af betydning.

#### Til § 132.

Den gældende byggestøttelov indeholder ikke regler om maksimumsgrænser for bruttoetagearealet eller maksimumsbeløb for håndværkerudgifterne for parcel- og rækkehuse, der opnår lån i henhold til byggestøttelovens kap. VIII.

Ved administrativ foranstaltning er imidlertid indført en grænse for bruttoetagearealet på 130 m<sup>2</sup> pr. lejlighed, og herudover tillades indrettet erhvervsareal i fornødent omfang — dog ikke ud over 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Ved cirkulærer af 21. oktober og 28. november 1950 indførtes henholdsvis relative og absolutte maksimumsbeløb for håndværkerudgifterne. De relative maksimumsbeløb angiver grænsen for, med hvilke beløb håndværkerudgifterne kan indgå i den anskaffelsessum, der danner grundlag for statslånets udmåling, medens en overskridelse af de absolutte maksimumsbeløb bevirker, at statslån overhovedet ikke kan ydes.

De maksimumsbeløb for håndværkerudgifterne, der er gældende for belåning i henhold til bl. kap. VIII er noget højere end de maksimumsbeløb, der er fastsat med hjemmel i bl. kap. VI.

Man har — som omtalt i de almindelige bemærkninger ovenfor under VII 15 — i forslagets § 132 indført den bestemmelse, at lån kun kan ydes, hvis bruttoetagearealet og håndværkerudgifterne ikke overstiger de grænser, der gælder for parcel- og rækkehusbyggeriet for mindrebemidlede i lovforslagets § 127.

Såfremt en bygherre har behov for et større hus, end disse bestemmelser tillader, vil statslån kunne opnås i medfør af forslagets § 134 efter reglerne om lån udmålt på grundlag af vurdering. Ligeledes vil bygherrer, hvis økonomiske forhold ikke giver dem behov for særlig støtte med driftstilskud, blive henvist til at søge statslån efter reglerne i § 134, uanset om byggeforetagendet opfylder betingelserne for belåning i henhold til § 131.