

Til § 133.

Denne regel er ny, men i overensstemmelse med hidtidig praksis.

Medens man ifølge § 128 skal påse, at huse opført med salg til mindrebemidlede for øje ikke sælges med fortjeneste, vil der i henhold til § 133 være mulighed for at godkende en fortjeneste til bygherren. Dette vil kunne være nødvendigt i hvert fald i visse perioder for at sikre igangsættelsen af tilstrækkeligt byggeri.

Man har hidtil tilladt en avance på indtil 10 pct. af anskaffelsessummen, men det har navnlig i den senere tid ofte vist sig vanskeligt for sælgerne at opnå en så stor fortjeneste hos køberne som følge af stabiliseringen af byggeprisniveauet.

Der ydes ikke statslån til fortjenesten.

Reglen gælder kun ved første salg af huse, der opføres med salg for øje, idet statslånet iøvrigt i princippet forfalder til indfrielse ved ejerskifte, og reglen i forslaget § 111 om vilkårene for, at en køber kan indtræde som debitor for statslånet, finder anvendelse på disse senere salg.

Til § 134.

Reglerne i §§ 134—135 svarer til reglerne i bl. kap. VIII a, hvorefter lån ydes til nyopførte 1- og 2-familiehuse på grundlag af vurderingsprincipper og uden, at der fra myndighedernes side føres særskilt kontrol med byggeriet.

I § 134, stk. 1, er i overensstemmelse med forslagets §§ 127 og 132 indført princippet om, at det maksimale bruttoetageareal udmåles som det udnyttelige (og ikke faktisk udnyttede) areal.

Når man i denne regel har ment at måtte fastsætte en bestemt højeste grænse for erhvervsarealets størrelse (nemlig 100 m²), er årsagen den, at bygherrerne, der kan opføre disse huse uden forudgående godkendelse af projekterne fra indenrigs- og boligministeriets side, må have rimeligt krav på at vide, i hvilket omfang erhvervsareal vil kunne udføres.

Til § 135.

I lighed med bl. kap. VIII a skal der ikke foretages nogen teknisk og økonomisk kontrol med byggeriet forud for dettes igangsætning eller under byggeriets udførelse, men en ukontrolleret igangsætning af byggeriet efter disse bestemmelser vil kunne medføre, at det byggeprogram, som i henhold til § 3 skal udføres, vil blive sprængt, og man har derfor i loven indført den regel, at der, forinden byggeriet igangsættes, hos indenrigs- og boligministeren skal indhentes tilladelse til at påbegynde arbejderne. Igangsætningstilladelse skal meddeles, for så vidt byggesituationen i det pågældende om-

råde tillader iværksættelse af yderligere byggeri, medens indenrigs- og boligministeren ikke vil foretage en vurdering af husets kvalitet eller økonomi ved behandling af sådanne ansøgninger.

Ansøgning om igangsætningstilladelse betyder i realiteten ingen forøget administration, idet bygherrerne i almindelighed allerede i medfør af indenrigs- og boligministeriets cirkulære af 13. oktober 1952 om reservering af lånemidler efter byggestøttelovens kap. VIII a anmelder byggeforetagenderne til Kongeriget Danmarks Hypotekbank. Denne anmeldelse undgås i fremtiden, idet man har fundet det rimeligt, at reserveringen af lånemidler kan finde sted i forbindelse med ansøgning om igangsætningstilladelse, jfr. stk. 2. Det bemærkes herved, at reglerne om reservering af lånemidler er indført efter ønske fra de byggende (de bygge-långivende banker).

Reglen i stk. 3 svarer til bl. § 52 d.

Til kapitel XXIII.

Lån til forandring af ældre ejendomme.

Reglerne svarer med enkelte redaktionelle ændringer til bl. kap. IX, idet dog reglen om lån til udvidelse af ejerens lejlighed i et 2-familiehus er udgået som følge af de lempelser i opsigelsesforbudet, der er indført for disse huse.

Til illustration af beregningsmåden for statslån i medfør af § 138, som iøvrigt bortset fra redaktionelle ændringer, er overensstemmende med bl. § 55, skal anføres følgende 2 eksempler, der forudsætter, at arbejderne påbegyndes efter 1. november og i det væsentlige afsluttes inden 1. marts.

Ejendommens værdi før om- og tilbygningen ifølge stempelvurdering 100 000 kr.

Om- og tilbygningsudgifter 30 000 kr.

Efter om- og tilbygningen forøges foranstående lån med 10 000 kr.

Kommunen har tilbudt kommunegaranti.

Eksempel 1.

Foranstående lån før om- og tilbygningen 85 000 kr.

Statslån højst 90 pct. af 30 000 kr. 27 000 kr.
÷ forøgelsen af foranstående lån efter om- og tilbygning 10 000 -

Statslån 17 000 kr.

Kommunen skal garantere for de yderste 5 000 kr. af statslånet, svarende til det beløb, hvormed de foranstående lån før om- og tilbygningen oversteg 80 pct. af stempelvurderingen.