

tages hensyn såvel til den gennemsnitlige effektive rente af statsobligationer på fastsættelsestidspunktet som til de tendenser i renteutviklingen, der kan konstateres. Den effektive rente af statsobligationer er i dag ca. $5\frac{1}{2}$ pct. p. a. Den således fastsatte rente kommer til at gælde for de lån, der bevilges i det finansår, i hvilket renten er fastsat, og renten af disse lån ændres ikke, selv om renteniveauet svinger mellem lånets bevilling og udbetalingen eller i lånets løbetid.

Afdragstiden for statslån er fastsat til højst 40 år. Det forudsættes herved, at der normalt indrømmes låntagerne en amortisationstid af denne længde, og at denne periode kun afkortes, hvor hensynet til pantessikkerheden tilsiger det, f. eks. ved nye og prøvede byggemetoders anvendelse, og hvor bygningsattesten ønskes tidsbegrænset i et kortere årsmål end 40 år.

Endvidere kan der forekomme tilfælde, hvor de kommunale tilsynsmyndigheder vil kræve, at en kommune kun må optage eller garantere for lån, såfremt lånet afvikles over en periode på højst 30 år i overensstemmelse med den praksis som har været fulgt på dette område i en lang årrække.

Med en rente på f. eks. $5\frac{1}{2}$ pct. af statslånet, vil ydelsen for et 40-årigt lån komme til at andrage knap $6\frac{1}{2}$ pct.

Til sammenligning skal anføres, at amortisationstiden i dag for statslån, der ydes til den normalydelse, der er beskrevet i byggestøttelovens § 6 ($4\frac{1}{2}$ pct. p. a., hvoraf $3\frac{1}{2}$ pct. er rente) er $48\frac{1}{2}$ år, og at afdragstiden som følge af de lempelser, der indrømmes på statslånsydelse, kan udgøre helt op til knap 70 år.

Reglen i stk. 2 svarer til den praksis, der er gældende i henhold til finansministeriets regulativ af 26. marts 1947 for Kongeriget Danmarks Hypotekbank vedrørende administrationen af de i byggestøtteloven omhandlede statslån.

Til § 155.

Som ovenfor nævnt har man valgt at ændre reglerne om rentelepser og afdragsstand til et tilskud, der modregnes i statslånsydelsen, idet man herved bl. a. opnår at gøre bygherren interesseret i at bygge billigst muligt.

De ydelseslempelser, der indrømmes i henhold til byggestøtteloven, gælder for et tidsrum af indtil 20 år fra statslånets udbetaling, men da det på forhånd er udelukket at skønne over, hvorvidt en ophævelse af lempelserne efter udløbet af 20 års perioden vil være rimelig, har man valgt i forslaget ikke at indsætte nogen tidsbegrænsning, hvorimod

der i stk. 7 er hjemmel for indenrigs- og boligministeren til at lade driftstilskudene bortfalde helt eller delvis, såfremt forholdene måtte tale derfor.

De beløb, der i stk. 1 er fastsat som tilskud, er fremkommet på grundlag af beregninger af huslejen i 1950 og i dag for ejendomme med et forholdsvis beskedent udstyr. Om de enkelte kategorier af byggeri skal anføres følgende:

1) *Det sociale byggeri:*

For et økonomisk forsvarligt socialt byggeri vil huslejen, under forudsætning af, at der svares markedsrente af statslånet, komme til at andrage ca. 38 kr. pr. m² etageareal.

Da loven tilsigter at nedbringe lejeniveauet til niveau 1950, svarende til ca. 20 kr. pr. m² etageareal, bliver driftstilskudet 18 kr.

2) *Privat etagebyggeri:*

Det må her erindres, at lånegrænsen for disse statslån er sænket i forhold til den gældende byggestøttelov, og man kan beregne, at huslejen i det private byggeri ville have andraget ca. 27 kr. pr. m² i 1950, hvis lånegrænsen havde været 75 pct., og hvis lempelserne i statslånsydelsen havde været af tilsvarende omfang som for det sociale byggeri.

Hvis statslånet i dag ydes til markedsrente, ville lejen udgøre ca. 41 kr., hvorfor tilskudet er sat til 14 kr. pr. m² etageareal.

3) *Parcel- og rækkehusbyggeri:*

For parcel- og rækkehuse giver tilsvarende beregninger til resultat, at såvel huse med lån efter § 126 og efter § 131 skal have samme tilskud pr. m², for at driftsudgifterne kommer ned på niveau 1950 (nemlig 14 kr.)

4) *Socialt og kulturelt nybyggeri:*

Lån til disse formål ydes dels på samme vilkår, som er gældende for det sociale byggeri, og dels på vilkår, der nærmest svarer til dem, der er gældende for privat byggeri, hvorfor tilskudene er fastsat efter de retningslinier, der er nævnt under 1) og 2).

5) *Om- og tilbygningsarbejder:*

På grund af de store forskelle, der kan være mellem lån til disse formål, er det næppe muligt at indføre en tilskudsordning her. Man har bibeholdt systemet fra 1946-loven med rentelepser og nedsat ydelse for at opnå, at lejen kommer ned på niveau 1950.