

Man har derfor fundet det rigtigt, at der åbnes mulighed for, at staten i et vist omfang kan påtage sig garanti også for lån til parcelhusbyggeri for personer, der ikke kan karakteriseres som mindre-bemidlede samt for lån til udlejningsbyggeri. Da dette byggeri efter forslaget ikke skal underkastes de samme udgiftsbegrænsninger som det mere socialt prægede byggeri, har man for at begrænse statens forpligtelser foreslået, at garantien højst kan omfatte et beløb på 4 000 kr. pr. lejlighed i etageejendomme og 5 500 kr. pr. lejlighed i parcel- og rækkehuse. Beløbene er beregnet på grundlag af en samlet anskaffelsessum på henholdsvis 40 000 kr. og 55 000 kr. pr. lejlighed. En sådan begrænsning vil svare til den i 1955-lovens kap. V A indeholdte bestemmelse om, at statslånene ikke kan overstige 25 000 kr. pr. lejlighed.

Til § 13.

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til den nugældende statslåneordning i henhold til 1955-lovens kapitel VI. Denne låneform har ganske vist hidtil ikke været særlig benyttet, men man har fundet det rigtigt at opretholde adgangen til at yde lån til byggeri af denne art. I forhold til 1955-lovens regler indebærer forslaget den ændring, at lånegrænsen på indtil 90 pct., som hidtil kun gjaldt for byggeri, som blev påbegyndt og i det væsentlige afsluttet i tiden 1. november til 1. marts, nu finder anvendelse uden hensyn til, på hvilket tidspunkt byggearbejderne iværksættes.

Til § 14.

Forudsætningen for at staten kan yde garanti for lån til boligbyggeriet må være, at rente- og afdragsvilkårene for de lån, der optages i ejendommen, er rimelige, og dette må selvfølgelig gælde både for den del af finansieringen, der ligger forud for den statsgaranterede del og for den efterstående del. Som vilkår for at yde statsgaranti er derfor foreslået, at den samlede finansiering skal være rimelig, således at garanti kan nægtes, såvel hvis vilkårene for lånene som disses størrelse ikke kan anses for rimelige. På grundlag af den foreslåede bestemmelse vil statsgaranti således kunne nægtes, hvis lånene ikke ydes op til de i §§ 11-13 fastsatte lånegrænser.

Med hensyn til de i stk. 2 fastsatte amortisationsperioder henvises til bemærkningerne foran til § 7.

Til § 15.

Der er en årelang tradition for kommunernes medvirken som forudsætning for statens støtte til byggeriet, og denne tradition bør fortsættes. Kun

derved sikrer man sig i tilstrækkelig grad, at der virkelig foreligger lokalt behov for det byggeføretagende, hvortil der søges om statsstøtte.

Til § 16.

Den her foreslåede bestemmelse svarer til bestemmelsen i 1955-lovens § 15, stk. 2, men medens det hidtil har påhvilet staten eller kommunen at føre tilsynet med ejendommene, har man fundet det rimeligt nu at lade denne forpligtelse overgå til pantekreditor og således, at statsgarantien ikke omfatter det tab, som måtte opstå, hvis kreditor ikke fører det fornødne tilsyn.

Til § 17.

I de senere år har kommunerne i ikke ubetydeligt omfang suppleret den offentlige støtte til boligbyggeriet ved at påtage sig garanti for 3. prioritetslån til byggeri, der opfyldte betingelserne for opnåelse af statslån i henhold til byggestøttelovgivningen, men hvortil statslån ikke kunne ydes på grund af de begrænsede midler, der stod til rådighed. Det har fortrinsvis været parcel- og rækkehuse, der er finansieret med kommunalt garanterede 3. prioriteter, og lånene er gennemgående ydet af lokale pengeinstitutter, banker eller sparekasser. I et vist omfang er også større udlejningsbyggeri, hvortil der ikke har kunnet opnås statslån, finansieret på denne måde.

Ved bestemmelsen i § 17 foreslås denne adgang for kommunerne til at bistå ved finansieringen af boligbyggeri lovfæstet. Til en kommunes påtagelse af garanti for lån kræves i henhold til kommunallovgivningen samtykke fra tilsynsmyndigheden, d. v. s. for købstædernes vedkommende indenrigsministeriet og for sognekommunernes vedkommende amtsrådet, og sådant samtykke er efter forslaget også fornødent til påtagelse af garanti for lån til boligbyggeri. I overensstemmelse med den praksis, der hidtil har været fulgt, bestemmes det dernæst, at kommunal garanti for 3. prioritetslån kun kan ydes til byggeri, der opfylder betingelserne for statsgaranti, samt at det er en forudsætning, at de for ydelse af statsgaranti fastsatte vilkår, herunder specielt lånegrænser og lånevilkår, overholdes.

Til § 18.

Ved bevilling af garanti for lån har man forudsat, at garantien ydes efter ansøgning i de enkelte tilfælde. På den yderligstående plads, hvor statsgarantien vil blive placeret, vil det næppe være forsvarligt i almindelighed at give finansieringsinstitutterne adgang til at yde lån, der på forhånd er udstyret med statsgaranti. Man har dog gjort