

F. t. I. om oprettelse af en boligfond.

Til § 7.

Reglen svarer til boliglovens § 20, men indeholder ingen bestemmelser om kommunegaranti. Statslån kan således ydes uden kommunegaranti op til 95 pct. af anskaffessummen eller værdien, jfr. boliglovens § 27, hvor kommunegaranti kræves for at forhøje lånegrænsen fra 85 pct. til 94 pct.

Til § 9.

Det har været hensigten at skabe en ordning for støtten til parcelhuse, der giver mindst mulig administration.

Da lovforslaget lægger vægt på høj kvalitet for byggeri finansieret af boligfonden og samtidig har fastsat nye normer for lejlighedsstørrelsen, vil der under hensyn til de nuværende byggeomkostninger i de fleste tilfælde blive tale om et eget indskud på over 10 pct. af anskaffessummen eller værdien. Det bemærkes, at ejendommene belægges med deklaration om forbud mod yderligere pantsætning, jfr. § 13, stk. 2.

Til § 10.

Stk. 1 svarer til de tidligere boligloves regler om oprykkende panteret og bygger på den sædvanlige prioritering af kredit- og hypotekforeningsmidler. Boligfondens bestyrelse skal ved fastlæggelse af principperne for afdragsvilkårene først og fremmest lægge vægt på, at der sikres et rimeligt lejeniveau som angivet i formålparagraffen. Hensynet til boligfondens kapitalbehov på længere sigt vil dog naturligt indgå i overvejelserne, herunder hvorvidt boligfondens lån skal amortiseres efter annuitetsprincippet (fast ydelse) eller med faste afdrag (varierende ydelse).

Stk. 4 og 5 bryder afgørende med tidligere bestemmelser vedrørende ejerskifter. Reglerne skal

sikre, at en ejendom finansieret af boligfonden til stadighed bevarer sin status som „boligfondsejendom“ med de dertil knyttede indskrænkninger i rådighed m. v.

Til § 11.

Bestemmelsen er ny i forhold til tidligere byggestøttelove, idet fonden er tillagt bevilgende myndighed, medens boligministeren efter tidligere love har bevilget statslån.

Da reglerne for ydelse af boligfondslån til parcelhuse er udformet bl. a. med henblik på at give mulighed for en hurtig behandling af lånesager for denne kategori, vil andragender om lån kunne indsendes direkte til boligfonden. For etagebyggeriets vedkommende vil en grundigere forbehandling i kommunalbestyrelsen og boligministeriet være nødvendig.

Til § 12.

Ved fastlæggelsen af størrelsen på de støttede boligtyper er det af afgørende betydning, at der tages hensyn til det med tiden stigende pladskrav, der ikke er tilgodeset i store dele af det nyere byggeri, hvor lejligheder på 75-85 m² har været almindelige. Størrelsen må bestandig kunne reguleres og må fastsættes efter konsultation med de i bemærkningerne til § 7 nævnte sagkyndige.

Til § 13.

Lignende regler har været fastsat i tidligere boliglove. Efter de hidtil gældende regler har deklARATIONERNE dog kunnet aflyses ved ordinær og ekstraordinær indfrielse af lånet samt ved ejerskifter. Dette forbehold („så længe lånet ikke er fuldt indfriet“) er ikke medtaget i paragraffen, sammenhold herved bemærkningerne til § 10, stk. 4 og 5.