

anvendelsesområde efter § 27 og i stedet reserveres til anvendelse i overensstemmelse med § 23, stk. 1, efter bestemmelser fastsat af boligministeren efter aftale med landsbyggefondens.

Til nr. 10:

Den gældende lånegrænse for statsgaranti til almennyttigt byggeri foreslås ændret fra 94 til 90 pct. I en overgangstid foreslås der dog anvendt lånegrænser på 92 pct. og 91 pct., jfr. forslagets tekst.

Disse overgangsbestemmelser må ses på den baggrund, at en del af det almennyttige byggeris finansiering fremskaffes ved udlån fra det almennyttige byggeris landsbyggefond, hvis midler fremkommer i form af pligtmæssige indbetalinger, som stammer fra lejeforhøjelser i den bestående almennyttige boligmasse.

For tiden kan landsbyggefondens yde lån, der svarer til ca. 2 pct. af anskaffelsessummen for hver nybygget almennyttig lejlighed, og lån bliver placeret inden for en lånegrænse på 94 pct. Da statsgaranti, ligesom under den hidtidige ordning, ikke tænkes ydet for lån fra landsbyggefondens, er statsgarantigrænsen sat til 92 pct. Efterhånden som landsbyggefondens udlån vokser, kan statsgarantigrænsen som foreslået nedsættes til 91 og 90 pct.

For det tilfælde, at landsbyggefondens prioriteringsmuligheder skulle vokse yderligere, er bibeholdt den gældende bestemmelse om, at statsgarantien indskrænkes, svarende til landsbyggefondens øgede prioritering. Statsgarantien vil således efterhånden eventuelt kunne gå ned under 90 pct., og det almennyttige byggeris selvfinansiering vil vokse tilsvarende.

Nyordningen indebærer i princippet ingen forhøjelse af beboerindskuddene i det almennyttige byggeri, idet statsgarantien og landsbyggefondens lån fortsat vil dække 94 pct. af anskaffelsessummen, således at beboerindskuddet andrager 6 pct.

Det skal til orientering oplyses, at lovforslagets virkninger for en ny almennyttig lejlighed på 95 m² og med en anskaffelsessum på 125.000 kr. excl. kurstab kan beregnes således:

Kr.	Gældende regel	Redegørelsens ¹⁾ skitse	Lovforslaget
Beboerindskud..	7.500	9.500	7.500
Kostleje	15.500	16.700	16.000

¹⁾ Redegørelse af november 1969 fra udvalget vedrørende obligationsmarkedets forhold (betænkning nr. 541).

Til nr. 11:

Svarende til de øvrige lånegrænsenedsættelser foreslås lånegrænsen for statsgaranti til privat udlejningsbyggeri nedsat fra 85 pct. til 80 pct.

Til nr. 12:

Efter gældende lov kan der årligt ydes statsgaranti til 6.000 lejligheder i privat udlejningsbyggeri. Disse muligheder er i de senere år kun blevet udnyttet i begrænset omfang. I årene 1967-68 og 1968-69 er der således kun givet tilsagn om statsstøtte til henholdsvis 1.593 og 529 lejligheder, og i tiden 1. april 1969-31. oktober 1969 er tallet 662 lejligheder.

Under hensyn hertil foreslås den årlige ramme nedsat fra 6.000 lejligheder til 2.000 lejligheder.

Til nr. 13:

Efter loven kan der ydes statslån til boligbyggeriet, såfremt der ikke gennem private lån og gennem statsgarantiordningen kan tilvejebringes et boligbyggeri af tilstrækkeligt omfang. Ydelsen af statslån efter disse bestemmelser har aldrig været aktuel, men det foreslås dog, at lånegrænserne for statslån nedsættes, svarende til lånegrænserne for statsgaranterede lån.

Til nr. 14:

Efter lovens kap. VI ydes der statsgaranti til byggeri for sociale og kulturelle institutioner. Der er tale om byggeri til en række forskellige formål. Af væsentligst betydning er plejehjemsbyggeriet. Herudover ydes der støtte til daginstitutioner, børne- og ungdomshjem, fritids- og forsamlingslokaler, soldater- og sømandshjem og samlingslokaler for ungdommen. Endelig kan andre sociale eller kulturelle institutioner modtage støtte.

Det er regeringens opfattelse, at det byggeri, som må anses for at være en kommunal opgave, i højere grad bør finansieres af kommunerne uden om det almindelige realkreditsystem. Det kommende forslag til lov om realkreditinstitutter vil indeholde bestemmelser, der sigter til en afgrænsning af kommunale byggeopgaver fra andre byggeopgaver. Kun de sidstnævnte skal kunne få støtte efter lov om boligbyggeri. Bestemmelsen giver boligministeren adgang til at administrere støtteordningen i overensstemmelse hermed.

Til nr. 15, 18 og 20:

Efter de gældende bestemmelser kan statsgaranti for lån ydes inden for en højere lånegrænse, når bygherren er en institution, der anerkendes i