

kredit. Iflg. § 35, stk. 2, fastsætter landbrugsministeren nærmere regler for, hvorledes anskaffelsessummen beregnes.

Efter de foreliggende oplysninger kan garantibeløbet for hver bolig anslås til ca. 17.000 kr., og hvis der regnes med, at der årligt opføres ca. 350 boliger, kan det årlige garantibeløb anslås til ca. 6 mill. kr.

Ad § 36.

Denne paragraf indeholder betingelserne for ydelse af statsgaranti.

Ad stk. 1, nr. 1. Bestemmelserne svarer stort set til den hidtidige § 6, der foreslås ophævet.

Ad nr. 2. I § 3, stk. 1, nr. 1, i ovennævnte udlånslov nr. 128 af 25. marts 1970 er det bestemt, at lån til køb af byggegrund ikke må overstige 3.500 kr., i særlige tilfælde 4.500 kr. Men derudover har bygherren i vidt omfang selv måttet betale for byggemodningen.

I den fornævnte beretning af 25. november 1969, afgivet af det af landbokommissionen nedsatte udvalg vedr. arbejderboliglovgivningen, har udvalget henstillet, at de hidtidige maksimumsbeløb for jordkøbslån forhøjes, under hensyn til at arbejderboliger som følge af loven om by- og landzoner fremtidig må påregnes at blive opført i landsbyer m. v.

Efter indstilling af statens jordlovsudvalg foreslås, at købesummen for byggegrunden ikke må overstige 3.500 kr., eksklusiv de af statens jordlovsudvalg godkendte byggemodningsudgifter.

Det er i stk. 2 foreslået, at landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg skal kunne ændre dette beløb, hvis priserne på byggegrunde undergår sådanne forandringer, at en forhøjelse eller nedsættelse af beløbet skønnes påkrævet.

Ad nr. 3. I den nugældende udlånslov er maksimumsbeløbet for byggelån sat til 54.000 kr., i særlige tilfælde dog 56.000 kr., hvortil kommer 5.000 kr. til supplerende tekniske installationer, således at der højst kan ydes et lån på 61.000 kr.

I praksis godkendes det, at håndværkerudgifterne overstiger dette beløb med ca. 10 pct.

Efter indstilling af statens jordlovsudvalg foreslås det, at håndværkerudgifterne ikke må overstige 80.000 kr., eksklusiv merværdiafgift.

Det er i stk. 2 foreslået, at landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg kan ændre dette beløb, hvis byggeomkostningerne undergår sådanne forandringer, at en forhøjelse eller nedsættelse af beløbet skønnes påkrævet.

Ad nr. 4. Det foreslås, at hele byggeprojektet skal godkendes af statens jordlovsudvalg.

Ad nr. 5-6. Det fastslås i nr. 5, at ejendommen skal prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og i nr. 6 bestemmes det, at prioriteringen skal godkendes af statens jordlovsudvalg. Det forudsættes, at prioriteringen i almindelighed sker ved optagelse af lån i de sædvanlige realkreditinstitutter og pengeinstitutter, og jordlovsudvalget må kunne nægte godkendelse af en prioritering, der f. eks. vil medføre væsentlig højere ydelser end efter sædvanlig prioritering.

Ad § 37.

Da det er af væsentlig betydning for ejerne af de omhandlede boliger, at de statsgaranterede lån ikke opsiges, og da det vil kunne vanskeliggøre overdragelse af disse boliger, dersom lånene blev krævet indfriet ved ejerskifte, foreslås, at lånene kun skal kunne opsiges med landbrugsministerens samtykke.

Ad § 38.

Efter den hidtil bestående statslåneordning er der, som det fremgår af foranstående, ydet statslån til opførelse af arbejderboliger, således at bygherren selv kun har betalt en ringe del af byggeomkostningerne, og lånene har været forrentet med en lav rente. Lån, der ydes i finansåret 1970-71, er annuitetslån, hvor renten er fastsat til 5 pct. p. a., hvortil kommer et administrationsbidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen, og afdragstiden er fastsat til 40 år.

Efter forslaget skal boligerne som foran anført prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked. De årlige ydelser af disse lån vil tilsammen blive væsentligt højere end den årlige ydelse af et statslån efter de hidtidige regler.

Det foreslås derfor i stk. 2, at der til delvis betaling af terminsydelsene ydes et driftslån, der udgør det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den beregnede halvårslige ydelse, der skulle betales af et annuitetslån på 90 pct. af udgifterne til byggegrund og håndværkerudgifterne med en forrentning på 6½ pct. p. a., et administrationsbidrag på 0,2 pct. af hovedstolen og en løbetid på 40 år. Bygherren vil derfor med hensyn til betaling af terminsydelsene ikke blive væsentlig dårligere stillet end efter den hidtidige ordning, bortset fra, at der regnes med en rente på 6½ pct. p. a. i stedet for den nuværende statslånsrente på 5 pct. p. a.

Det er iflg. stk. 1 en betingelse for ydelse af driftslån, at bygherren opfylder betingelserne for at kunne opnå statsgaranti, men det er ikke en betingelse, at der rent faktisk ydes garanti.