

normal markedsrente. Efter aftale med budgetministeriet (finansministeriet) er renten fastsat således, at den svarer til det på udlånstidspunktet udregnede ugentlige fondsbørgennemsnit for den effektive rente af almindelige realkreditobligationer.

Der er næppe tvivl om, at en væsentlig årsag til det hidtil forholdsvis begrænsede træk på fondens udlånsmidler skyldes kravet om markedsrente, idet lånevilkårene i øvrigt bortset fra muligheden for 10 års henstand med rente- og afdragsbetaling ikke indeholder nogen form for særlig subvention. Fondens udlånsvilkår vil derfor i visse tilfælde formentlig være strammere end vilkårene for lån optaget andetsteds.

Lovforslaget, hvorefter rentesatsen for lån til grundmodning og arealkøb fastsættes efter aftale med økonomi- og budgetministeren, tager sigte på fastsættelse af en lempeligere rente af disse lån, dels for gennem mere attraktive lånevilkår at fremme udbuddet af byggemodnet jord og dels for gennem en lavere rente at bidrage til lavere udgifter for boligbyggeriet. Der kan i øvrigt herved også henvises til, at renten til lån i henhold til lov nr. 230 af 7. juni 1972 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål fastsættes af økonomi- og budgetministeren, og at det vil være ønskeligt og hensigtsmæssigt, at der fastsættes samme rentesats, uanset om arealerhvervelse sker med lån efter denne lov eller efter lov om statens bygge- og boligfond.

#### *Lovforslagets finansielle virkninger.*

Lån til grundmodning og arealkøb forudsættes efter forslaget ydet til en i forhold til markedsrenten nedsat rente, og forslaget vil således medføre en mindsket renteindtægt for staten. Med den nuværende bevillingsramme for byggefondslån vil der ved fuld udnyttelse af rammen indgå ca. 0,7 mill. kr. mindre i renteindtægt af lånene det følgende år for hvert point renten nedsættes i forhold til den på lånetidspunktet gældende markedsrente. Ved et uændret bevillingsomfang og en gennemsnitlig afdragstid for lånene på 8 år vil det samlede årlige rentetab ved en nedsættelse på 1 point i løbet af de 8 år vokse til ca. 3 mill. kr.

For de låntagende kommuner medfører lovforslaget en tilsvarende udgiftslettelse.

#### *Lovforslagets administrative virkninger.*

Bygge- og boligfonden administreres af boligministeriet. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning er henlagt under Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Lovforslaget påregnes ikke at medføre nogen væsentlig større administrationsbyrde for boligministeriet og Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, medmindre der ved en forhøjelse af fondens bevillingsrammer skabes mulighed for en betydelig udvidelse af lånevirksoheden.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

##### *Til nr. 1.*

Bestemmelsen, der svarer til § 3 i lov om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål, giver mulighed for at yde grundkøbs- og grundmodningslån til en i forhold til markedsrenten nedsat rente. Der henvises til det under „Almindelige bemærkninger“ anførte.

##### *Til nr. 2.*

Den nugældende bestemmelse om, at arealkøbslån forfalder til indfrielse senest ved byggeriets påbegyndelse, medfører, at de låntagende ved indfrielse af statslånet må optage et midlertidigt lån, indtil endelig finansiering, der normalt sker ved optagelse af prioriteter i ejendommen, kan finde sted ved byggeregnskabet afslutning, og virker således fordyrende på byggeriet.

##### *Til nr. 3.*

Der er alene tale om en formel ændring, idet det har været antaget, at lov om statens bygge- og boligfond ikke kan omfatte Færøerne, da lovens område betragtes som et færøsk særanliggende.

##### *Til § 2.*

Mens den foreslåede bestemmelse om rentesatsen kun skal gælde fremtidige lån, skal udsættelsen med tilbagebetaling af arealkøbslån til byggeriets endelige finansiering gælde også for tidligere bevilgede, endnu uforfaldne lån.