

F. t. l. om boligbyggeri.

vate plejehjem for personer, der ikke opfylder betingelserne for optagelse i folkepensionistboliger og alderdomshjem.

5^o Andre sociale eller kulturelle institutioner end de ovenfor nævnte.

2. Til de nævnte byggerier kan ydes særlig *finansieringsstøtte* efter boligbyggerilovens regler sammenholdt med reglerne i realkreditloven (lovbekendtgørelse nr. 386 af 15. juni 1973 om realkreditinstitutter).

a. Ifølge *realkreditlovens* § 10, stk. 2, kan lån til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje samt til private udlejningsejendomme til helårsbeboelse ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Ifølge lovens § 10, stk. 3, kan lån til opførelse af andre ejendomme til helårsbeboelse (herunder almennyttigt boligbyggeri) samt til en række nærmere angivne institutioner ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Som noget særligt inden for realkrediten gælder imidlertid, at denne sidste lånegrænse kan forhøjes, når lånet foruden ved panteret tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed. For almennyttigt boligbyggeri kan lånegrænsen i så fald forhøjes til 95 pct. (i særlige tilfælde op til 97 pct.). For institutionsbyggeri kan lånegrænsen forhøjes til 90 pct., hvis bygherren er et selskab eller en selvejende institution, og ellers til 80 pct.

b. Hjemlen til den således forudsatte garantitilladelse er indeholdt i *boligbyggeriloven* — 1.67. Ifølge denne lovs §§ 45-46 kan ydes statsgaranti mod delvis kommunal regaranti (§ 76) i lånegrænseintervallet 65-90 pct., når bygherren er en almennyttig institution, og 65-80 pct. ved privat byggeri. Ifølge lovens § 43 kan endvidere kommunerne med tilsynsmyndighedens samtykke yde samme garanti.

3. Til de nævnte byggerier, bortset fra de under pkt. 1, 3^o, nævnte, kan staten endvidere ifølge 1.67, § 49, yde *driftsstøtte* i form af rentesikring.

4. Hvor der er tale om betaling af *beboerindskud*, kan der ydes *lån* til betaling af sådant indskud efter reglerne i 1.67, kap. XIII. Sådanne lån ydes af kommunerne, men staten stiller 2/3 af udlånsmidlerne til rådighed for kommunerne.

5. Endelig er der i 1.67, kap. VI, adgang til at yde *statslån* i særlige tilfælde:

a. Såfremt institutionsbyggeri ikke kan tilvejebringes i tilstrækkeligt omfang ved anden belåning, herunder med statsgaranti (§ 47).

b. Til opførelse af bebyggelser, der fortrinsvis skal stå til rådighed for enlige boligøgende, der tilflytter området med henblik på beskæftigelse (§ 50).

B. Gældende praksis.

En væsentlig del af institutionsbyggeriet er omfattet også af anden lovgivning om offentlig støtte, og efter gældende praksis ydes derfor ikke støtte efter boligbyggeriloven i det omfang, dette er hjemlet i loven.

1. Ifølge 1.67, § 45, stk. 4, kan boligministeren fastsætte nærmere retningslinier til afgrænsning af, hvilket byggeri der kan opnå finansieringsstøtte i form af offentlig garanti for prioritetslån. Denne bestemmelse blev indsat i forbindelse med realkreditreformen af 1970, som også bl. a. tog sigte på at begrænse navnlig kommunernes og kommunale institutioners adgang til at optage realkreditlån. Formålet var at øge kommunernes selvfinansieringsgrad og samtidig hermed aflaste obligationsmarkedet.

En afgrænsning efter 1.67, § 45, stk. 4, er sket ved *bekendtgørelse nr. 31 af 26. januar 1971* om garanti for lån til almennyttigt institutionsbyggeri. Efter denne bekendtgørelse kan stats- eller kommunegaranti i henhold til 1.67, §§ 43 og 45, kun ydes for lån i ejendomme, der skal anvendes til:

1^o Undervisnings- og mødelokaler for medlemmer af en almennyttig institution. Garanti for lån kan dog ikke ydes i ejendomme eller dele heraf, der udelukkende eller i det væsentlige er bestemt til idrætsudøvelse.

2^o Daginstitutioner, som er tilskudsberettigede i henhold til lov om børne- og ungdomsforborg.

3^o Dagcentre for pensionister og handicappede.

4^o Soldater- og sømandshjem.

5^o Optagelseshjem m. v. under institutioner, der er godkendt til at føre tilsyn med betinget domfældte m. v.

6^o Museer.

7^o Plejehjem.

8^o Lejligheder, der forbeholdes gamle, syge og svagelige, og som med hensyn til udstyr og størrelse er i overensstemmelse med bestemmelserne om pensionistboliger, jfr. lov om boligsikring.

9^o Andre boligformål for vanskeligt stillede persongrupper end dem, der er nævnt under 7^o og 8^o.

I forhold til lovens ordlyd indeholder bekendtgørelsen således den begrænsning, at der *ikke* kan ydes *stats- eller kommunegaranti* til *børne- og ungdomshjem*, og til *samlingslokaler for ungdommen* kan sådanne garanti kun ydes i begrænset omfang. Omvendt er nogle enkelte *mere konkret betonedede* ejendomsgrupper *inddraget* under adgangen til stats- eller kommunegaranti.

2. I forbindelse med de ændringer af boligbyggeriloven, der blev gennemført ved lov nr. 274 af 9. juni 1970, blev det med henblik på en forenklet sagsbehandling besluttet at henlægge spørgsmålet om