

godkendelse af projekter til *børne- og ungdomsfor-  
sørgens daginstitutioner* fra boligministeriet til kommu-  
nerne. I konsekvens heraf blev det endvidere be-  
stemt, at der *ikke* kan ydes *statsgaranti*, men alene  
kommunegaranti for lån til sådanne institutioner  
(jfr. boligministeriets cirkulære af 17. februar 1971  
om offentlig støtte til byggeri for sociale og kultu-  
relle institutioner).

Dette gælder dog ikke daginstitutioner, der opfø-  
res i forbindelse med boligbyggeri med statsstøtte  
efter lovens kap. V. Til sådanne institutioner kan  
ydes statsgaranti i forbindelse med garantien til bo-  
ligerne (boligministeriets cirkulære af 14. december  
1972 om offentlig støtte til opførelse af almennyt-  
tigt og privat boligbyggeri til udleje m. v. pkt. 8).  
Som nævnt ovenfor er der ikke i loven hjemmel  
til at yde rentesikring til daginstitutioner.

3. Efter indstilling fra et under socialministeriet  
nedsat udvalg blev det med virkning fra 1. april 1973  
besluttet at foretage en decentralisering af godken-  
delsesproceduren for projekter til *plejehjem og dag-  
centre*. Som en konsekvens heraf blev det samtidig  
bestemt, at der *ikke* kan ydes *statsstøtte* (garanti og  
rentesikring) til disse institutioner. Offentlig støtte  
efter boligbyggeriloven kan herefter alene ydes som  
*kommunegaranti* for lån til institutionerne (boligmi-  
nisteriets cirkulære af 21. marts 1973 om støtte i  
henhold til boligloven og omsorgsloven til pleje-  
hjem og dagcentre).

4. Til *kommunale pensionistboliger*, der i medfør af  
lov om boligsikring § 16 tilvejebringes i kommunale  
ejendomme eller ved kommunens lejemål i ejen-  
domme tilhørende almennyttige boligselskaber eller  
almennyttige institutioner, bliver *ikke* ydet *statsstøtte*  
(garanti og rentesikring), men der kan alene ydes  
kommunegaranti for belåningen (boligministeriets  
cirkulære af 14. december 1972, pkt. 65).

Dette gælder dog ikke kommunale pensionistboli-  
ger, der tilvejebringes i almennyttigt nybyggeri med  
statsstøtte efter boligbyggerilovens kap. V. Til så-  
danne boliger kan ydes såvel statsgaranti som ren-  
tesikring, men deres antal må ikke overstige 10 pct.  
af det samlede lejlighedsantal (boligministeriets cir-  
kulære af 14. december 1972, pkt. 29).

5. Den subsidiære adgang til at yde statslån i  
medfør af boligbyggerilovens kap. VI har *ikke* været  
benyttet.

## II. Lovforslaget.

Som det fremgår af redegørelsen foran under I,  
frembyder de gældende regler om offentlig støtte til  
institutionsbyggeri et broget billede, og der er i  
mange tilfælde forskel på mulighederne for stats-  
støtte til finansiering og drift, alt efter om byggeriet

tilvejebringes af en kommune, eller det gennemføres  
af en institution, som aflaster kommunen på det  
omhandlede område.

På denne baggrund og i lys af de almindelige be-  
stræbelser for en mere hensigtsmæssig opgave- og  
byrdefordeling mellem stat og kommuner synes en  
almindelig *forenkling* af reglerne om offentlig støtte  
til institutionsbyggeri at trænge sig på. Hertil  
kommer, at en ændring af de gældende regler vil være  
en naturlig konsekvens *dels* af de foreslåede regler  
iøvrigt i dette lovforslag *dels* af de regler på det soci-  
ale område, der er gennemført ved lov af 19. juni  
1974 om social bistand.

1. Som tidligere nævnt er den maksimale låne-  
grænse i *lov om realkreditinstitutter* 80 pct. for den  
overvejende del af boligbyggeriet, medens den for  
det almennyttige boligbyggeri samt for visse insti-  
tutionsbyggerier er 75 pct. Denne lånegrænse kan  
dog forhøjes, såfremt lånet foruden ved panteret  
tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller  
anden uomtvistelig god sikkerhed.

En sådan adgang til forhøjelse af belåningen mod  
supplerende sikkerhedsstillelse er for så vidt et  
fremmedelement inden for realkrediten, der er  
baseret på ejendommenes panteværdi i handel og  
vandel. Adgangen til supplerende sikkerhed kan  
føres tilbage til overgangen fra det støttede byggeris  
finansiering med statslån til statsgaranterede lån,  
hvor der i lov af 27. december 1958 om boligbyggeri  
blev hjemlet en sådan garantiordning for de lån, der  
blev optaget i de særlige institutter, som blev god-  
kendt i medfør af 1958-loven. Ved realkreditrefor-  
men i 1970 måtte garantiadgangen udvides til at  
omfatte lån i alle 4 godkendte enhedsprioriteringsin-  
stitutter. Disse ville ellers få forskellig status.

Med den i dette lovforslag foreslåede finansie-  
ringsordning for det støttede almennyttige bolig-  
byggeri, der forudsætter realkreditbelåning op til  
højst 74 pct. af værdien, bortfalder for dette bygge-  
ris vedkommende det hidtidige behov for finansie-  
ringsmulighed i realkreditinstitutterne ud over de  
normale maksimale lånegrænser mod supplerende  
sikkerhedsstillelse. Ud fra almindelige reale betragt-  
ninger synes det derfor mest hensigtsmæssigt, om  
også adgangen til forhøjet belåning af institutions-  
byggeriet nu blev fjernet fra realkreditloven, ikke  
mindst på baggrund af institutionsbyggeriets of-  
fentlige karakter. Sikkerheden for lånene i disse  
ejendomme beror i væsentligt omfang på statens  
eller kommunernes indflydelse og støtte til instituti-  
onernes drift. I det samtidig fremsatte forslag til lov  
om ændring af lov om realkreditinstitutter er denne  
linie foreslået fulgt.