

Der skal herved bl.a. peges på ophævelsen af det kommunale bygge- og anlægsstop pr. 15. august 1974 og den samtidige ophævelse af den kvantitative regulering af det private boligbyggeri m.v. I henhold til den boligpolitiske aftale om sikring af beskæftigelsen i bygge- og anlægssektoren er ved lov nr. 306 af 9. juni 1974 åbnet adgang for ejere af udlejningsejendomme til at anvende bindingsbeløbene til Grundejernes Investeringsfond for oktober kvartal 1974 og januar kvartal 1975 til moderniserings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder ud over det normale. Endvidere er i det lovforslag om ændringer i boligreguleringsloven, der blev fremsat i folketinget den 2. oktober 1974, foreslået bestemmelser med henblik på yderligere at fremme vedligeholdelses-, opretnings- og forbedringsarbejder i sådanne ejendomme, herunder forslag om generel adgang til at få frigivet bindingsbeløb til arbejder af denne art.

Yderligere har regeringen og nationalbanken samt Realkreditrådet forhandlet om de midlertidige begrænsninger i obligationsudstedelsen og har af hensyn til beskæftigelsessituationen og udviklingen inden for byggesektoren løbende tiltrådt en række forslag fra Realkreditrådet om lettelser i lånemulighederne.

Det foreliggende lovforslag er en videreførelse af bestræbelserne for at sikre en rimelig aktivitet inden for byggesektoren. Det tager sigte på gennem en midlertidig udvidet adgang til realkreditbelåning af ejendomme, hvor der gennemføres byggearbejder, at stimulere byggeaktiviteten i løbet af vintermånederne og dermed medvirke til at øge beskæftigelsen.

Lovforslaget åbner adgang til længere amortisationstider for lån i særlig realkredit til nyt byggeri, der iværksættes i perioden fra 1. december 1974 til udgangen af april måned 1975. Endvidere foreslås bl.a. en udvidet adgang til at yde lån til forbedringsarbejder, der iværksættes i samme periode i udlejningsejendomme samt parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse. Det må i denne forbindelse tillægges vægt, at de foreslåede bestemmelser vil lette iværksættelsen af energibesparende forbedringer af den ældre boligmasse.

Den betydelige nedgang i påbegyndelserne, navnlig af nyt privat boligbyggeri, der har måttet konstateres i de seneste måneder, vil i den kommende tid have en nedgang i obligationsudstedelsen til følge. Den forøgelse af obligationsmængden, som lovforslaget i løbet af nogle måneder vil medføre, må vurderes på denne baggrund. Forøgelsen vil ske i takt med den ændring af aktiviteten, som de foreslåede udvidelser af lånemulighederne vil medføre.

Størrelsen af stigningen i obligationsmængden kan ikke på forhånd opgøres med rimelig sikkerhed, men skønnes ikke at ville medføre vanskeligheder på obligationsmarkedet.

Lovforslaget medfører ikke udgifter for det offentlige eller ændringer i omfanget af den statslige og kommunale administration.

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

##### *Til § 1.*

Som anført i de almindelige bemærkninger, tager forslaget sigte på en midlertidig udvidet adgang til at opnå realkreditbelåning med henblik på at øge byggeaktiviteten og stimulere beskæftigelsen i vinter- og forårsmånederne.

For at fremme gennemførelsen i bestående ejendomme af rimelige forbedringer, også af mindre omfattende karakter, i den kommende vinterperiode foreslås adgangen til at opnå realkreditlån til sådanne arbejder lempet. Kravet til værdiforøgelsen som vilkår for opnåelse af den gunstigere belåning foreslås nedsat fra 15 pct. til 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse.

Samtidig foreslås der åbnet adgang til særlig realkredit (inden for en lånegrænse på 75 pct.) med 20 års amortisationstid til forbedringer af parcel- og rækkehuse.

Løbetiderne for særlig realkredit (realkreditlovens § 14, stk. 1) foreslås forlænget med 10 år. Det vil for de enkelte bygningskategorier nedsætte de samlede årlige ydelser på realkreditlån i de ejendomme, hvortil der ydes lån efter de foreslåede midlertidige regler.

I forhold til realkreditlovens bestemmelser vil lovforslagets gennemførelse bevirke, at amortisationstiderne for lån i særlig realkredit forlænges således:

	Real- kreditloven	Forslaget
Lån til udlejningsejendomme m.v. . . . . .	30 år	40 år
Lån til parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder . . . . .	20 år	30 år
Lån til erhvervssejendomme m.v. . . . . .	15 år	25 år

Efter lovforslagets stk. 2 skal låntageren selv godtgøre, at byggearbejdet er lovligt påbegyndt i tiden fra 1. december 1974 til udgangen af april 1975, og arbejdets iværksættelse skal inden periodens udløb anmeldes til det realkreditinstitut, hvor lån ønskes optaget. Ved nybyggeri betragtes arbejdet som påbegyndt, når arbejdet med fundamente-