

hvis bygherren er et selskab eller en selvejende institution og ellers til 80 pct.

Hjemmelen til den således forudsatte garantitilladelse er indeholdt i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973. Ifølge denne lovs § 45, stk. 4, kan boligministeren fastsætte nærmere retningslinier til afgrænsning af, hvilket institutionsbyggeri der kan opnå finansieringsstøtte i form af offentlig garanti for prioritetslån. Denne bestemmelse, der blev indsat i forbindelse med realkreditreformen af 1970, må — i sammenhæng med realkreditlovens § 9, stk. 2 — ses som led i bestemmelserne for 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 boligbyggerilovens § 45, stk. 4, er sket ved bekendtgørelse nr. 31 af 26. januar 1971 om garanti for lån til almennyttigt institutionsbyggeri, hvortil knytter sig bekendtgørelse nr. 29 af 26. januar 1971 om realkreditlån i visse ejendomme med almennyttige formål.

Som det nærmere vil fremgå af bemærkningerne til kap. X til det samtidigt fremsatte forslag til lov om boligbyggeri, frembyder de gældende regler om offentlig støtte til institutionsbyggeri et broget billede. På denne baggrund og i lys af de almindelige bestræbelser for en mere hensigtsmæssig opgave- og byrdefordeling mellem stat og kommune forekommer det nærliggende at søge gennemført en forenkling af reglerne om offentlig støtte til dette byggeri. Det må i denne forbindelse fremhæves, at den bestående adgang til forhøjelse af belåningen mod supplerende sikkerhedsstillelse — der kan føres tilbage til overgangen fra det støttede byggeris finan-

siering med statslån til statsgaranterede lån i 1958 — for så vidt er et fremmed element inden for realkreditten, der traditionelt baserer sig på ejendommens panteværdi i handel og vandel.

Med den i forslaget til lov om boligbyggeri foreslåede finansieringsordning for det støttede almennyttige boligbyggeri, der forudsætter realkreditbelåning til højst 74 pct. af værdien, bortfalder for dette byggeris vedkommende det hidtidige behov for finansieringsmulighed i realkreditinstitutterne ud over de normale maksimale lånegrænser mod supplerende sikkerhedsstillelse. Ud fra almindelige reale betragtninger synes det derfor mest hensigtsmæssigt, om også adgangen til forhøjet belåning af institutionsbyggeriet nu fjernes fra realkreditloven, ikke mindst på baggrund af institutionsbyggeriets offentlige karakter. Sikkerheden for lånene i disse ejendomme beror i væsentligt omfang på statens eller kommunernes indflydelse og støtte til institutionernes drift. I det samtidigt fremsatte forslag til lov om boligbyggeri er denne linie foreslået fulgt, idet der ikke i forslaget er medtaget bestemmelser om statslig bistand til finansiering af sociale institutioner og boliger, hvis tilvejebringelse er en kommunal opgave.

I konsekvens heraf foreslås det af praktiske grunde, at den maksimale lånegrænse for opførelse af ejendomme til helårsbeboelse fastsættes til 80 pct. for alt boligbyggeri. For institutionsbyggeriet foreslås lånegrænsen fastsat til maksimalt 75 pct. uden adgang til forhøjelse mod supplerende garanti-stillelse.

Til nr. 4-6.

Forslagene er en konsekvens af forslag nr. 3.