

De foreslåede bestemmelser svarer i det væsentlige til bestemmelser i 1.67 vedrørende adgangen til at yde lån til afhjælpning af udlejningsvanskeligheder i de første år efter ibrugtagelsen (1.67, § 27, stk. 1, nr. 6), og driftstabslån (1.67, § 27, stk. 1, nr. 7), jfr. forslaget § 33 og § 34. Dog foreslås i § 35, at fonden — såfremt der måtte være behov derfor — til disse to formål skal anvende 2/3 af den del af fondens midler, som ikke anvendes til lån til nybyggeri i medfør af forslaget kap. IV.

*Til § 33.*

Bestemmelsen svarer til 1.67, § 27, stk. 1, nr. 6, jfr. § 29, stk. 3.

*Til § 34.*

Bestemmelsen svarer til 1.67, § 27, stk. 1, nr. 7, jfr. § 29, stk. 4.

*Til § 35.*

Der henvises til bemærkningerne ovenfor.

*Til § 36.*

Bestemmelsen svarer til 1.67, § 27, med de modifikationer, der fremgår af ovenstående bemærkninger.

*Til §§ 37-38.*

Bestemmelserne svarer til regler i 1.67.

Til kap. VI.

*Lån fra stat og kommuner til Boligselskabernes Landsbyggefond.*

Lovforslagets kap. VI indeholder bestemmelserne om adgang til at yde stats- og kommunelån til Boligselskabernes Landsbyggefond til videre udlån til almennyttige boligselskaber til opførelse af nybyggeri. Kapitlet har derfor nøje tilknytning til bestemmelserne i kap. IV om landsbyggefondens udlån til nybyggeri.

*Til § 39.*

Statslån kan ydes med henblik på at bringe fonden i stand til at varetage udlånsvirksomheden ifølge kap. IV., d.v.s. der kan højst bevilges statslån til opførelse af 8.000 lejligheder årligt, jfr. § 28, stk. 1.

*Til § 40.*

Tilsagn om statslån tænkes ydet til Boligselskabernes Landsbyggefond som et årligt rammebeløb, over hvilket fonden kan disponere ved lånetilsagn til de almennyttige boligselskaber i det pågældende år efter reglerne i kap. IV, herunder bestemmelsen i § 28, stk. 3, hvorefter fonden kun kan yde lån til byggerier, hvortil boligministeren har tilsagt at ville yde rentesikring efter kap. VII.

Størrelsen af det årlige tilsagnsbeløb fastsættes på grundlag af landsbyggefondens skøn over den forventede udlånsvirksomhed i det pågældende år, jfr. forslaget § 18, stk. 4, samt den skønnede værdi af de ejendomme, hvortil fonden forventer at yde lån. Beløbsfastsættelsen i lånetilsagnet til landsbyggefondens vil således i vidt omfang komme til at bero på et skøn, og tilsagnsbeløbet må derfor senere reguleres, når de pågældende ejendomme er opført, og deres værdi er endeligt fastsat. Statslånet er 10 pct. af ejendommens værdi.

Inden for den maksimale årlige statslånsramme på 10 pct. af den skønnede værdi af 8.000 lejligheder kan statslån til landsbyggefondens kun ydes i det omfang, fonden af egne midler finansierer de enkelte byggerier med mindst 8 pct. af deres værdi. Endvidere kan der kun disponeres over statslånsmidler til byggerier, til hvis finansiering vedkommende kommune via Boligselskabernes Landsbyggefond yder lån på 5 pct. af værdien. Ifølge pkt. 8 i den ovennævnte boligpolitiske aftale er der lagt vægt på, at der stilles lån til rådighed for de formentlig ret få kommuner, der af likviditetsmæssige årsager ellers ikke kunne foretage udlån til landsbyggefondens.

Efter drøftelse med de kommunale organisationer er det derfor besluttet at sidestille den kommunale udgift til lån til landsbyggefondens med udgifter til byggemodning set i relation til de gældende begrænsninger for kommunale investeringer og lån. Dette betyder, at lånet til landsbyggefondens kan afholdes uden for investeringsrammerne, men indgår i opgørelsen af kommunernes anlægsudgifter ved beregningen af låneadgangen. Herved forøges kommunernes mulighed for lånefinansiering af denne udgift. Hvis f.eks. en kommunes anlægsudgifter iøvrigt andrager 3 pct. af beskatningsgrundlaget, kan bidraget til landsbyggefondens lånefinansieres med halvdelen. Hvis anlægsudgifterne iøvrigt andrager 6 pct. eller derover af beskatningsgrundlaget, kan bidraget til landsbyggefondens lånefinansieres fuldt ud.

Herefter skulle der ikke opstå likviditetsvanskeligheder for de egentlige udviklingskommuner.

Endvidere er der tilsagt kommunerne en generel tilladelse til, at bidraget til landsbyggefondens kan ydes i form af udlån fra den enkelte kommunes jordfond og ikke behøver at afholdes som driftsudgift.

Endelig kan peges på, at kommunerne kan præstere lånet til landsbyggefondens i form af byggegrunde uden for de gældende rammebegrænsninger.

For kommunerne i hovedstadsområdet er herudover foreslået en særlig udligningsordning for halv-