

Til kap. X.

*Sociale institutioner m. v.**I. De gældende regler.**A. Boligbyggerilovens kap. VI.*

1. Ifølge 1.67, § 45, stk. 1, kan ydes offentlig støtte til opførelse m. v. af:

1° Samlingslokaler for ungdommen såvel til undervisning som til udøvelse af anden fritidsvirksomhed.

2° Fritids- og forsamlingslokaler med almindelige formål samt soldater- og sømandshjem.

3° Daginstitutioner og børne- og ungdomshjem, som er tilskudsberettigede i henhold til lov om børne- og ungdomsforsorg.

4° Boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt andre hjem med sociale formål, herunder private plejehjem for personer, der ikke opfylder betingelserne for optagelse i folkepensionistboliger og alderdomshjem.

5° 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 realkreditinstitutioner).

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 til lige 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 lånegrænse-intervallet 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°, 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 et 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 boligsøgende, 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 hen-