

almennyttigt nybyggeri, vil retsvirkningerne alene være, at lånemulighederne i de godkendte realkreditinstitutter ændres fra 90 pct. til 75 pct. af værdien. De nødvendige finansieringsmidler ud over denne lånegrænse må tilvejebringes af kommunerne i naturlig konsekvens af deres pligt til at oprette det nødvendige antal pladser. Stramningen af belåningsmulighederne i form af realkreditlån vil eventuelt helt eller delvis kunne tænkes opvejet ved udnyttelse af kommunale lånemuligheder, f. eks. gennem Kreditforeningen af Kommuner i Danmark, der også kan yde lån til institutioner med kommunal garanti.

Hvad særlig angår *de beskyttede boliger*, hvis tilvejebringelse som nævnt også er en kommunal opgave, vil det ligeledes være en naturlig konsekvens af opgave- og byrdefordelingen, at der ikke ydes statslig bistand til finansieringen efter boligbyggeriloven, selv om der er tale om egentlige boliger. Eventuel driftsstøtte i form af rentesikring vil være uden betydning for den lejefastsættelse, der skal ske ifølge bistandslovens § 86. Den ville således ikke komme lejerne til gode, men ville alene forrykke det forudsatte forhold i lovens § 133 om udgifternes fordeling mellem stat og kommune. Ifølge lov om realkreditinstitutter, således som denne er foreslået ændret, kan boligerne finansieres op til 80 pct. af værdien i de godkendte realkreditinstitutter. De resterende finansieringsmidler forudsættes tilvejebragt af kommunen, jfr. ovenfor.

For *kommunale pensionistboliger* gør samme betragtninger sig gældende som for de beskyttede boliger, og heller ikke til disse boliger forekommer det hensigtsmæssigt at yde finansieringsbistand efter boligbyggeriloven. Som tidligere nævnt ydes der efter de gældende regler ikke statsgaranti eller rentesikring til sådanne boliger, når de opføres i særskilte bebyggelser. Det synes vilkårligt og tilfældigt, hvis der — således som hidtil — gælder afvigende regler, når boligerne integreres i støttet boligbyggeri, og en eventuel statsstøtte vil i intet tilfælde komme lejerne til gode, men vil alene forrykke den forudsatte udgiftsfordeling mellem stat og kommune.

3. Ud fra de hensyn, der er omtalt foran under 2, er med henblik på en så hensigtsmæssig og enkel ordning som mulig — også i

administrativ henseende — ikke i forslaget medtaget bestemmelser om adgang til statslig bistand efter boligbyggeriloven til finansiering af sociale institutioner og boliger, der omfattes af bistandsloven, eller af kommunale pensionistboliger. Finansieringen af sådanne institutioner og boliger må sikres af kommunerne, ikke blot — som nu — når de opføres af kommunerne selv, men også når de opføres af almennyttige boligselskaber som led i almennyttigt boligbyggeri eller af særlige almennyttige institutioner, hvis formål er at tilvejebringe boliger og hjem m. v. for gamle, syge og svagelige, og som har særlige erfaringer på dette område.

Der vil således ikke blive tale om forskel i finansieringsmulighederne for byggerier af denne art, uanset hvorledes de søges tilvejebragt. Kommunernes overvejelser om deres tilvejebringelse skulle herefter ikke blive bestemt af mulighederne for statsstøtte, men alene af, hvor og hvorledes tilvejebringelsen kan ske mest hensigtsmæssigt ud fra de behov, der foreligger.

4. Hvad særlig angår *de ejendomsgrupper af mere konkret betonet art*, der kan få støtte efter de gældende regler i boligbyggerilovens kap. VI, jfr. bekendtgørelsen af 26. januar 1971 (visse lokaler til undervisning m. v., soldater- og sømandshjem, optagelseshjem for betinget domfældte, museer m. v.), gælder, at de er relativt sjældent forekommende. I stedet for generel adgang til støtte ifølge boligbyggeriloven vil det derfor være mere hensigtsmæssigt at overlade til konkret stillingtagen, i hvilket omfang og under hvilken form, der i hvert enkelt tilfælde bør ydes enten statslig eller kommunal støtte til sådanne ejendomme.

5. Tilbage bliver herefter sådanne hjem eller boliger, der *ikke* måtte være omfattet af *lov om social bistand*, men som *fortrinsvis er bestemt til ældre eller syge og svagelige*, og som opføres i tilslutning til plejehjem eller til daghjem og dagcentre, f. eks. af særlige almennyttige institutioner som nævnt under 3. Efter den gældende lov kan der til sådanne hjem og boliger ydes statsgaranti med delvis kommunal regaranti op til en lånegrænse på 90 pct., hvis bygherren er en almennyttig institution, og ellers op til 80 pct. Endvidere kan ydes rentesikring samt lån til betaling af beboerindskud efter reglerne i § 90.