

forbedringsarbejder på almindelig og særlig realkredit er ikke til hinder for, at hele lånet ydes som særlig realkredit, hvis dette af det pågældende realkreditinstitut skønnes hensigtsmæssigt ud fra en vurdering af bl. a. lånets størrelse og de økonomiske og administrative konsekvenser, der vil være forbundet med en opdeling af långivningen.

Endvidere forudsættes det, at realkreditinstitutterne ved låneudmålingen reducerer lånetilbuddet med et beløb, der svarer til det kontante tilskud, bygherren i medfør af anden lovgivning eventuelt måtte modtage som direkte støtte fra det offentlige til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger m. v.

For *nybyggeriets* vedkommende åbner lovforslaget adgang til inden for ovennævnte periode at forlænge amortisationstiden med 10 år for lån i særlig realkredit til parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse. Forslaget indebærer på dette punkt en reduktion af de samlede årlige ydelser for sådanne boliger.

Den stigning i obligationsmængden, som lovforslaget vil medføre og fordelingen af lånene i henhold til de midlertidige bestemmelser inden for den periode på ca. 2 år, hvor berigtigelse af långivningen skal ske, kan ikke på forhånd skønnes med rimelig sikkerhed. Forøgelsen af obligationsmængden vil ske i takt med den ændring af aktiviteten, som de foreslåede udvidelser af lånemulighederne vil medføre. Vurderet på baggrund af det betydelige fald i antallet af påbegyndte byggerier, der har måttet konstateres inden for det sidste år og den deraf følgende forventede nedgang i obligationsudstedelsen, skønnes den foreslåede lempelse i låneadgangen imidlertid ikke at ville medføre vanskeligheder på obligationsmarkedet.

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

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

Til nr. 1.

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 2.

Forslaget tilsigter at lette finansieringen af rimelige forbedringsarbejder også i ejerlejligheder til helårsbeboelse.

Til nr. 3.

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 en periode på 1-2 år.

Ifølge lovforslagets stk. 2 er det en betingelse for, at lån kan ydes efter de lempeligere regler, at låntageren selv godtgør, at byggearbejdet er lovlig påbegyndt i tiden fra 1. april 1975 til udgangen af marts 1976 og er videreført kontinuerligt på normal måde. Arbejdets iværksættelse skal inden periodens udløb anmeldes til det realkreditinstitut, hvor lån ønskes optaget. Ved nybyggeri betragtes arbejdet som påbegyndt, når arbejdet med fundamenteringen er iværksat. Ved andre byggearbejder er det afgørende, at arbejdet rent faktisk er iværksat i den nævnte periode, og at dette dokumenteres over for realkreditinstituttet, f. eks. ved en erklæring fra realkreditinstituttets vurderingsmand, såfremt han har besigtiget ejendommen inden periodens udløb.

For at opnå den tilsigtede beskæftigelsesfremmende virkning af de midlertidige bestemmelser, må det sikres, at byggearbejderne afsluttes inden for en rimelig tid. Det foreslås derfor, at lån, der ydes i henhold til de midlertidige bestemmelser, skal være udbetalt inden udgangen af marts 1977, medmindre der er tale om større byggearbejder, for hvilke den tilsvarende frist foreslås fastsat til udgangen af 1977.