

d. 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.

e. Andre sociale eller kulturelle institutioner end de ovenfor nævnte.

10. Til de nævnte byggerier kan ydes særlig *finansieringsstøtte* efter boligbyggerilovens regler sammenholdt med reglerne i realkreditloven, senest ændret ved lov nr. 275 af 26. juni 1975 (lovbekendtgørelse nr. 385 af 23. juli 1975 om realkreditinstitutioner).

a. Ifølge realkreditlovens § 10, stk. 2, kan lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Efter lovens § 10, stk. 3, kan lån — indenfor en lånegrænse på 75 pct. af ejendommens værdi — ydes til opførelse af plejehjem, boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, daginstitutioner for børn og unge med tilskud efter lovgivningen om børne- og ungdomsforsorg, samt andre sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens bestemmelse sidestilles hermed. Som noget særligt inden for realkrediten gælder imidlertid, at denne sidste lånegrænse kan forhøjes, når lånet foruden ved pantet tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed. 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 at stille den forudsatte garanti er indeholdt i 1.75. Ifølge denne lovs §§ 73 og 74 kan ydes statsgaranti mod delvis kommunal regaranti (§ 48, stk. 2) i lånegrænse-intervallet 65-90 pct., når bygherren er en almennyttig institution, og 65-80 pct. ved privat byggeri. Ifølge lovens § 74, stk. 3, kan endvidere kommunerne med tilsynsmyndighedens samtykke yde samme garanti.

11. Til de nævnte byggerier, bortset fra de under pkt. 1, 3° nævnte, kan staten endvidere ifølge 1.75, § 75, yde *driftsstøtte* i form af rentesikring.

12. Hvor der er tale om betaling af beboerindskud, kan der ydes lån til betaling af et sådant indskud efter reglerne i 1.75, kap. XI. Sådanne lån ydes af kommunerne, men staten stiller $\frac{2}{3}$ af udlånsmidlerne til rådighed for kommunerne.

Gældende praksis.

13. En væsentlig del af institutionsbyggeriet er omfattet også af anden lovgivning om offentlig støt-

te, og efter gældende praksis ydes derfor ikke støtte efter boligbyggeriloven fuldt ud i det omfang, det er hjemlet i loven.

a. Ifølge 1.75, § 73, stk. 4, og tidligere tilsvarende bestemmelser kan boligministeren fastsætte nærmere retningslinjer 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 sådan afgrænsning er sket ved *bekendtgørelse nr. 31 af 26. januar 1971* om garanti for lån til almennyttigt institutionsbyggeri. Efter denne bekendtgørelse kan stats- eller kommunegaranti kun ydes for lån i ejendomme, der skal anvendes til:

1° Undervisnings- og mødelokaler for medlemmer af en almennyttig institution. Garanti for lån kan dog ikke ydes i ejendomme eller dele heraf, der udelukkende eller i det væsentlige er bestemt til idrætsudøvelse.

2° Daginstitutioner, som er tilskudsberettigede i henhold til lov om børne- og ungdomsforsorg.

3° Dagcentre for pensionister og handicappede.

4° Soldater- og sømandshjem.

5° Optagelseshjem m. v. under institutioner, der er godkendt til at føre tilsyn med betinget domfældte m. v.

6° Museer.

7° Plejehjem.

8° Lejligheder, der forbeholdes gamle, syge og svagelige, og som med hensyn til udstyr og størrelse er i overensstemmelse med bestemmelserne om pensionistboliger, jfr. lov om boligsikring.

9° Andre boligformål for vanskeligt stillede persongrupper end dem, der er nævnt under 7° og 8°.

I forhold til lovens ordlyd indeholder bekendtgørelsen således den begrænsning, at der *ikke* kan ydes *stats- eller kommunegaranti* til *børne- og ungdomshjem*, og til *samlingslokaler for ungdommen* kan sådan garanti kun ydes i begrænset omfang. Omvendt er nogle enkelte *mere konkret betonedede ejendomsgrupper inddraget* under adgangen til stats- eller kommunegaranti.

b. I forbindelse med de ændringer af boligbyggeriloven, der blev gennemført ved lov nr. 274 af 9. juni 1970, blev det med henblik på en forenklet sagsbehandling besluttet at henlægge spørgsmålet om godkendelse af projekter til *børne- og ungdomsforsorgens daginstitutioner* fra boligministeriet til kommuner-