

ne. I konsekvens heraf blev det endvidere bestemt, at der *ikke* kan ydes *statsgaranti*, men alene kommunegaranti for lån til sådanne institutioner, jfr. boligministeriets cirkulære af 17. februar 1971 om offentlig støtte til byggeri for sociale og kulturelle institutioner.

Daginstitutioner, der opføres i forbindelse med almennyttigt boligbyggeri med støtte efter 1.75, kan alene opnå offentlig byggestøtte i form af kommunegaranti. Statsgaranti for belåningen i disse daginstitutioner ydes dog fortsat, når institutionen opføres i forbindelse med almennyttigt boligbyggeri, der modtager støtte efter den tidligere boligbyggerilov af 1967 med senere ændringer.

Som nævnt ovenfor er der ikke i loven hjemmel til at yde rentesikring til daginstitutioner.

c. Efter indstilling fra et under socialministeriet nedsat udvalg blev det med virkning fra 1. april 1973 bl. a. besluttet at foretage en decentralisering af godkendelsesproceduren for projekter til *plejehjem og dagcentre*. Som en konsekvens heraf blev det samtidig bestemt, at der *ikke* kan ydes *statsstøtte* (garanti og rentesikring) til disse institutioner. Offentlig støtte efter boligbyggeriloven kan herefter alene ydes som *kommunegaranti* for lån til institutionerne, jfr. boligministeriets cirkulære af 21. marts 1973 om støtte i henhold til boligloven og omsorgsloven til plejehjem og dagcentre.

d. Til *kommunale pensionistboliger*, der i medfør af lov om boligsikring § 16 tilvejebringes i kommunale ejendomme eller ved kommunens lejemål i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, bliver *ikke* ydet *statsstøtte* (garanti og rentesikring), men der kan alene ydes kommunegaranti for belåningen.

Dette gælder dog ikke kommunale pensionistboliger, der tilvejebringes i almennyttigt boligbyggeri, såfremt disse boligers antal ikke overstiger 10 pct. af det samlede lejlighedsantal, se boligministeriets cirkulære af 4. juni 1975 pkt. 27, eller såfremt sådanne boliger indrettes i ejendomme tilhørende almennyttige institutioner og hvortil der er bevilget statsstøtte efter kap. VI i lov om boligbyggeri af 1967, jfr. senest lovbekendtgørelse nr. 483 af 6. august 1973.

*Lovforslagets regler om støtte til boliger for ældre og om sociale institutioner m. v.*

14. Som det fremgår af redegørelsen foran under pkt. 9-13, er der i en række tilfælde forskel på mulighederne for offentlig støtte til finansiering og drift af institutionsbyggeri m. v., alt efter om byg-

geriet tilvejebringes af en kommune, eller det gennemføres af en institution, som aflaster kommunen på det omhandlede område. I bilag 3. er for de forskellige institutionsarter m. v. givet en oversigt over de gældende regler og reglerne efter dette lovforslag.

På denne baggrund og i lys af de almindelige bestræbelser for en mere hensigtsmæssig opgave- og byrdefordeling mellem stat og kommuner er en almindelig *forenkling* af reglerne om offentlig støtte til institutionsbyggeri påkrævet. Hertil kommer, at en ændring af de gældende regler vil være en naturlig konsekvens, *dels* af de nu ved 1.75 gennemførte regler om støtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, *dels* af de regler på det sociale område, der er gennemført ved lov af 19. juni 1974 om social bistand, der træder i kraft den 1. april 1976.

15. Som tidligere nævnt er den maksimale lånegrænse i *lov om realkreditinstitutter* 80 pct. for den overvejende del af boligbyggeriet, medens den for visse institutionsbyggerier er 75 pct. Denne lånegrænse kan dog forhøjes, såfremt lånet foruden ved panteret tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed.

En sådan adgang til forhøjelse af belåningen mod supplerende sikkerhedsstillelse er for så vidt et fremmedelement inden for realkrediten, der er baseret på ejendommenes panteværdi i handel og vandel. Adgangen til supplerende sikkerhed kan føres tilbage til overgangen fra det støttede byggeris finansiering med statslån til statsgaranterede lån, hvor der i lov af 27. december 1958 om boligbyggeri blev hjemlet en sådan garantiordning for de lån, der blev optaget i de særlige institutter, som blev godkendt i medfør af 1958-loven. Ved realkreditreformen i 1970 måtte garantiadgangen udvides til at omfatte lån i alle 4 godkendte enhedsprioriteringsinstitutter. Disse ville ellers få forskellig status.

Med den nu gennemførte finansieringsordning for det støttede almennyttige boligbyggeri, der forudsætter realkreditbelåning op til højst 74 pct. af værdien, bortfalder for dette byggeris vedkommende det hidtidige behov for finansieringsmulighed i realkreditinstitutterne ud over de normale maksimale lånegrænser mod supplerende sikkerhedsstillelse. Ud fra almindelige reale betragtninger synes det derfor mest hensigtsmæssigt, om også adgangen til forhøjet belåning af institutionsbyggeriet nu blev fjernet fra realkreditloven, ikke mindst på baggrund af institutionsbyggeriets offentlige karakter og bestræbelserne — som bl. a. kom til udtryk ved realkreditreformen — på at fremme kommunernes selvfinansieringsgrad og aflaste obligationsmarkedet. Sikkerheden for lånene i de ejendomme, der her er tale om, beror