

## F. t. l. om boligbyggeri.

nerne selv, men også når de opføres af almennyttige boligelskaber 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.

19. Hvad særlig angår de *ejendomsgrupper af mere konkret betonet art*, der kan få støtte efter de gældende regler, 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.

20. 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 oftest opføres i tilslutning til plejehjem eller til daghjem og dagcentre, f. eks. af særlige almennyttige institutioner som nævnt under pkt. 18. 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 1.75 § 77.

For stadig at muliggøre opførelse af sådanne boliger m. v. foreslås en støtteadgang i form af rentesikring bibeholdt. Grænsen for belåning i de godkendte realkreditinstitutter forudsættes dog — som for andet boligbyggeri og af de samme grunde — ikke at overstige 80 pct. for boliger og 75 pct. for hjem.

Nedsættelsen af lånegrænsen kræver for boligerne et yderligere indskud på op til det dobbelte af det hidtil maksimale på 10 pct. af ejendommens værdi. Det vil nødvendiggøre, at institutionerne i endnu højere grad end hidtil — f. eks. ved frivillige bidrag, lån fra sparekasser o. lign., kommunale lån eller tilskud — tilvejebringer midler til nedsættelse af be-

boerindskuddet. Der er dog her tale om boliger, som ofte efterspørges af personer, som på grund af svagelighed hos dem selv eller medlemmer af deres husstand har måttet afhænde eget hus, og som af salgsommen skulle have mulighed for at finansiere et betydeligt eget indskud. Opfylder de pågældende de indkomstmæssige betingelser for at opnå lån eller garanti for lån til beboerindskuddet efter reglerne i kap. XI, vil midlerne kunne skaffes ad denne vej.

Den forudsatte finansieringsform vil dog, når der tages hensyn til forrentningen af indskudskapitalen i det omfang, denne ikke tilvejebringes ved frivillige bidrag, kunne medføre en koste for en størrelse, som hovedparten af efterspørgerne af disse boligformer kan have svært ved at betale. Der foreslås derfor — og det betegner i forhold til F. 181 1974-75 2. samling en forhøjelse med 10 pct. — adgang til at yde driftsstøtte i form af rentesikring for en samlet låntagning, der i alt svarer til den hidtil godkendte lånegrænse, nemlig 90 pct. af ejendommens værdi. Der åbnes endvidere — i modsætning til den gældende ordning — mulighed for optagelse af lån, der ikke eller kun delvis har pantesikkerhed i ejendommen. Der tænkes her f. eks. på lån ydet af Kreditforeningen af Kommuner i Danmark. Det vil dog være en betingelse for rentesikring, at lånevilkårene kan godkendes af boligministeren. Rentevilkårene for ikke-realkreditlån forudsættes at ligge på et niveau, der ikke overstiger renten på realkreditlån.

*Lovforslagets finansielle virkninger for stat og kommuner.*

21. Beregningerne i det følgende har overalt lagt pris- og renteniveauet pr. 1. april 1975 til grund.

22. Ved lovforslaget sker en omlægning af den offentlige støtte til byggeri for unge under uddannelse.

a. Efter de gældende regler ydes støtte i form af rente- og afdragsfri statslån på 45 pct. af bruttoanskaffelsessummen og med en løbetid op til 45 år. Endvidere ydes et tilskud til montering og møblering. Herudover er der mulighed for at yde driftstilskud til indtil 1.000 enkeltværelser i det almennyttige byggeri. Denne mulighed har hidtil ikke været udnyttet.

Ved opretholdelse af den hidtidige standard kan nettoanskaffelsessummen for en værelsenhed på 28 m<sup>2</sup> (brutto), hvoraf selve værelset udgør 12 m<sup>2</sup>, anslås til 99.300 kr. Ved finansieringen opstår et kurstab, som nævnt i afsnittet om huslejen, således at bruttoanskaffelsessummen med et renteniveau på 13 pct. p.a. kan anslås til 130.500 kr.