

## Bemærkninger til lovforslaget

### Til § 1

Til nr. 1

Ejere af fast ejendom, herunder navnlig indehavere af egen bolig, udfører i en vis udstrækning større eller mindre dele af deres byggearbejder selv. I forbindelse med nyopførelser er det skønnet, at der er et selv- eller medbyggerelement i ca. 10 pct. af byggerierne, og procentandelen kan godt være større, når det drejer sig om om- og tilbygninger. Værdien af bygherrens eget arbejde set i forhold til arbejdets samlede værdi varierer, men overstiger sjældent 20 pct. ved nyopførelser, medens andelen ved om- og tilbygningsarbejder ikke er kendt.

Ved lov nr. 481 af 5. november 1980 om ændring af lov om realkreditinstitutter blev der med henblik på at fremme gennemførelse af vedligeholdelses-, opretnings- og forbedringsarbejder tilvejebragt øgede lånemuligheder til sådanne arbejder. Der kan efter disse regler udmåles lån på grundlag af de afholdte, rimelige udgifter, hvorved der forstås udgifter til arbejder og leverancer fra momsregistrerede virksomheder i bygge- og anlægssektoren samt udgifter til sædvanlige finansieringsomkostninger. Lånet kan højst udgøre 90 pct. af disse udgifter. Heraf følger, at der ikke vil kunne ydes realkreditlån på grundlag af værdien af eget arbejde, som netop ikke har medført en udgift. I de afholdte udgifter skal før udmåling af lån fragå eventuel offentlig støtte.

Ved nærværende lovforslag foreslås der åbnet mulighed for, at ejere, der selv udfører dele af et om- og tilbygnings-, vedligeholdelses- eller opret-

ningsarbejde, kan tilvejebringe den del af finansieringen, der ikke kan lånes i realkreditinstituttet, helt eller delvis ved eget arbejde.

Det sker ved til låneudmålingsgrundlaget (de afholdte, rimelige udgifter) at lægge værdien af det præsterede eget arbejde. Der kan herved medregnes et beløb, der svarer til en sædvanlig og rimelig udgift til betalt udførelse af et arbejde af den pågældende art, omfang og kvalitet. Af summen af de to beløb vil der efter fradrag af eventuel offentlig støtte kunne lånes 90 pct. Der vil dog aldrig kunne lånes mere end de faktiske afholdte udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Realkreditinstitutterne må kontrollere omfanget af de afholdte udgifter og skønne over disses rimelighed, ligesom det må vurdere omfanget af eget arbejde og den rimelige værdi heraf.

Til nr. 2

Forslaget er redaktionelt, idet lovens § 14 blev ophævet ved lov nr. 481 af 5. november 1980.

Lovforslaget medfører ikke udgifter for staten eller kommuner eller ændringer i omfanget af den statslige eller kommunale administration.

### Til § 2

Til stk. 2.

Overgangsreglen sikrer, at den nye – for selv- og medbyggere gunstigere – regel får virkning tilbage til ikrafttrædelsestidspunktet for lov nr. 481 af 5. november 1980, nemlig den 16. november 1980.