

*ad lovforslagets § 62g og 62h*

Som nævnt under bemærkningerne til § 62c foreslås, at bygningssejeren selv skal afholde 5 pct. af udbedringsudgifterne. For at denne udgift ikke skal belaste boligudgifterne ekstraordinært meget i et enkelt eller nogle få år foreslås samtidig givet adgang til, at udgiften kan lånefinansieres på indekstilvilkår. Et sådant lån skal have pantesikkerhed forud for eventuelle lån til byggeskadefondens dækningsområde, således at statsgaranti for lånet ikke bliver nødvendig.

Fonden udreder inden for dækningsområdet udgifterne ved byggeskadernes udbedring. Dette vil enten ske kontant eller ved, at der med pant i det skadesramte byggeri optages indekstilån, mod at byggeskadefonden betaler samtlige ydelser på lånet. Det foreslås, at der ydes statsgaranti for en del af dette lån og kommunal regaranti for halvdelen af statens eventuelle tab. Da det samtidig foreslås, at der højst kan gives statsgaranti med kommunal regaranti inden for en lånegrænse på 90 pct. af udbedringsudgiften, kan fonden højst få dækket 85 pct. af udbedringsudgiften gennem låneoptagelse, såfremt bygningssejeren bruger sin adgang til at lånefinansiere selvrisikoen på 5 pct. Det betyder igen, at fonden kontant skal udrede et beløb svarende til mindst 10 pct. af udgifterne til udbedringen af byggeskadernerne.

Bestemmelserne i § 62g, stk. 3 og 62h svarer i øvrigt i det væsentlige til lovens § 54, stk. 3 og § 54b, stk. 2 om statsgaranti og realkreditinstitutters ydelse af indekstilån og betyder i praksis, at lånene kan ydes på samme betingelser, som gælder for indekstilån, hvortil staten yder rentebidrag.

Til nr. 31

Bevillingskvoten for private andelsboliger med offentlig støtte foreslås fastsat til 4.000 boliger i finansåret 1986. Det bemærkes, at forslagene om en generel adgang til at overføre en eventuel uudnyttet andel af kvoten fra et finansår til det efterfølgende ændrer det reale indhold af den for andelsboligkvoten allerede eksisterende overførselsadgang. Således vil overførslen i fremtiden ikke udelukkende skulle knytte sig til bortfaldne tilsagn. Der henvises i øvrigt til de generelle bemærkninger.

Til nr. 32.

Ændringen er af redaktionel og præciserende karakter.

Til nr. 33

Bestemmelsen tilsigter at sikre kommunalbestyrelsen indsigt i foreningens forhold i de ganske få tilfælde, hvor der opstår risiko for, at den kommunale garanti udløses, f.eks. i forbindelse med en forenings anmodning til realkreditinstituttet om henstand med betaling af afdrag på lånet. Det er ikke hensigten, at der løbende skal indsendes regnskaber og budgetter til kommunalbestyrelsen til orientering.

Til nr. 34

Bevillingskvoten for ungdomsboliger foreslås fastsat til 2.500 enheder i finansåret 1986, og der ønskes tilvejebragt en adgang til, at en eventuel uudnyttet andel af kvoten kan overføres til det efterfølgende finansår. Der henvises i øvrigt til de generelle bemærkninger.

Til nr. 35

Det foreslås, at statens grundkapitalindskud nedsættes fra 25 pct. af ejendommens anskaffelsessum til 20 pct. Som følge heraf øges indeksbelåningen til 80 pct. af anskaffelsessummen, hvilket svarer til den maksimale lånegrænse efter realkreditloven (lånegrænsen er efter realkreditlovens § 10, stk. 2 for ejendomme til helårsbeboelse, herunder ungdomsboliger, 80 pct. af ejendommens værdi). Vedrørende de økonomiske konsekvenser heraf henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 36

Efter den hidtil gældende bestemmelse i boligbyggeriloven kan monteringslån ydes med indtil 6.400 kr. pr. værelsenhed (prisbasis 1. oktober 1982). Efter pkt. 43 i boligstyrelsens cirkulære af 11. juni 1982 om offentlig støtte til ungdomsboliger, finansieret med indekstilån vil monteringslånet i almindelighed kun kunne forventes bevilget med et samlet beløb, der svarer til 50 pct. af det fastsatte maksimumsbeløb. Det er ikke hensigten, at ændre det hidtil gældende maksimumsbeløb for monteringslån. Men det er fundet uhensigtsmæssigt, at der i loven er fastsat et maksimumsbeløb. Der er således ikke i reglerne for støtte til almennyttigt boligbyggeri fastsat maksimumsbeløb for den støtte, der vil kunne ydes.

Det foreslås endvidere, at der i lighed med, hvad der er gældende for almennyttigt boligbyggeri, ikke i loven fastsættes en bestemt reguleringsmekanisme.

Til nr. 37

Ændringen er af redaktionel karakter.