

ninger med deraf følgende højere udgifter til individuel boligstøtte. De undersøgelser, som blev foretaget til brug for Boligministeriets udvalg om den almenyttige boligsektors fremtidige rolle på boligmarkedet (John Winther-udvalget), viste blandt andet, at mange almenyttige afdelinger og deres beboere er meget sårbare over for større huslejeforhøjelser.

Ekstraordinære bygningskader kan under visse forudsætninger udbedres med offentlig støtte efter lov om boligbyggeri, § 54. Efter gældende administrativ praksis kan der imidlertid ikke ydes støtte til byggeri, som er mere end omkring 20 år gammelt, jf. tillige lov om boligbyggeri, § 62 d, stk. 2. 20-års reglen er begrundet i, at det i ældre byggeri er meget svært at godtgøre, såvel at skaderne har sin årsag i forhold ved opførelsen, som at almindelig vedligeholdelse/hovedstandsættelse ikke havde kunnet hindre skadernes omfang. Afdelingerne i disse byggerier vil med indeksbelåning som foreslået opnå en væsentlig ydelsesnedsættelse i forhold til nominalbelåning. Således er den årlige ydelse på 20-årige om-/tilbygningslån medio august 1987 15,6 pct., medens første ordinære årlige ydelse (2. og 3. termin) på indeksslån er 8,5 pct. af lånebeløbet.

På denne baggrund foreslås indført hjemmel til at belåne de omhandlede ekstraordinære renoveringsarbejder i almenyttigt boligbyggeri med 20½-årige indeksslån uden offentlig støtte (I-lån). Derved reduceres dels huslejestigningerne for beboerne dels de offentlige udgifter til individuel boligstøtte.

Som nævnt skal kommunalbestyrelserne efter forslaget i hvert enkelt tilfælde godkende renoveringsarbejderne og låneoptagelsen. Da kommunalbestyrelserne i forvejen fører tilsyn med boligselskaberne og behandler ansøgninger om støtte til udbedring af byggeskader m.v., forventes ingen stigning i sagsmængden som følge af forslaget.

Omfanget af det årlige indeksprovenu og dermed udstedelsen af indeksobligationer kan vanskeligt anslås, men som nævnt ovenfor tænkes bestemmelsen kun anvendt i sjældne tilfælde. I forhold til alternative offentlige støtteordninger til løsning af de her skitserede problemer – hvilket der subsidiært må forudses et pres for at få gennemført – forekommer de begrænsede tab i realrenteafgiftsprovenu at være den mest hensigtsmæssige løsning.

Forslaget har ingen administrative eller væsentlige økonomiske konsekvenser for det offentlige. Der henvises til bemærkningerne til de enkelte forslag ovenfor.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og nr. 2

Udgiftsbelåningsgrænsen for realkreditlån til om- og tilbygning m.v. af fritidshuse foreslås nedsat fra de nuværende 80 pct. af de afholdte rimelige udgifter med tillæg af værdien af eget arbejde til 60 pct. af udgifterne uden tillæg af værdien af eget arbejde (§ 10, stk. 9). Om- og tilbygningslånet skal ligesom efter de gældende regler have sikkerhed inden for 60 pct. af fritidshusets værdi efter arbejdernes gennemførelse. Samtidig foreslås det, at kun regninger fra momsregistrerede virksomheder kan medtages som grundlag for låneudmålingen (§ 10, stk. 10).

De foreslåede ændringer bringer reglerne om realkreditbelåning af om- og tilbygning m.v. af fritidshuse i overensstemmelse med de tilsvarende regler for ejerboliger til helårsbeboelse, hvor muligheden for at medtage eget arbejde blev ophævet i foråret 1985 samtidig med indførelsen af dokumentationskrav for de afholdte udgifter.

Den generelle 5 pct.'s regel for lån til om- og tilbygning m.v. af ejerboliger foreslås ophævet. Efter denne regel kan lån til ejerboliger til helårsbeboelse, hvor den offentlige ejendomsvurdering overstiger 500.000 kr., samt lån til fritidshuse kun ydes, hvis låneprovenuet udgør mindst 5 pct. af ejendommens værdi efter foranstaltningens gennemførelse, jf. § 10, stk. 10 i den gældende lov.

Industriens Realkreditfond omdannes pr. 1. december 1987 til et aktieselskab under navnet IRF Industrifinansiering A/S. Som konsekvens heraf foreslås § 10, stk. 4, § 10a, stk. 2 og 6, og § 12 ændret.

Der er desuden tale om konsekvensrettelser som følge af lov nr. 691 af 17. oktober 1986, lov nr. 377 af 10. juni 1987 og lov nr. 379 af 10. juni 1987.

Til nr. 3

Det foreslås, at der indsættes en bemyndigelse for boligministeren til at godkende en ordning, der giver realkreditinstitutterne mulighed for at udbetale lån med udgangspunkt i en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere.

Til nr. 4