

om boligbyggeri - og privat udlejningsbyggeri indføres - ligeledes inden for en årlig ramme på 25 mill. kr. - en tilsvarende garantiordning, idet garanti procenten dog nedtrappes fra 80 pct. til 0 pct. i relation til den del af lånet, der har pantesikkerhed i intervallet fra 80 til 65 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.

Begge garantiordninger foreslås etableret i en 3-årig forsøgsperiode (1994-96). Ved udløbet af forsøgsperioden er det med henblik på Folketingets revision af loven hensigten at foretage en evaluering af ordningerne.

Økonomiske bemærkninger

Forslaget om etablering af en statslig garantiordning kan på længere sigt medføre øgede offentlige udgifter, i det omfang garantiforpligtelserne skal indfris.

Der foreligger ikke materiale, der kan belyse, hvor stor risikoen for udløsning af statsgarantien vil være. Da statsgarantien maksimalt dækker tab på den del af lånene, der har pantsikkerhed inden for 80 pct. af ejendomsværdien, bærer bygherren selv risikoen for lån, der ligger ud over denne grænse. For de garanterede lån er bygherrens selvrisiko mindst 20 pct. Det skønnes på baggrund heraf og på baggrund af det relativt korte aftrappingsforløb, at garantien vil blive udløst i et begrænset antal tilfælde.

Hvis det antages, at den statslige garanti vil blive udløst i forbindelse med 5 pct. af de garanterede lån i forbindelse med skolebyggeri, vil de maksimale statslige udgifter til dækning af konstaterede tab over hele garantiperioden blive 1,25 mill. kr. for skolegarantiordningen.

De garanterede lån i forbindelse med forsøgsbyggeriet ligger mere yderligt (65-80 pct. af ejendomsværdien) end i forbindelse med skolebyggeriet (40-80 pct. af ejendomsværdien). Det må derfor forventes, at indløsning af statsgarantien vil blive aktuel i et større antal tilfælde end for skolebyggeriet. Hvis det antages, at den statslige garanti på den baggrund vil blive udløst i forbindelse med 10 pct. af de garanterede lån, vil de maksimale statslige udgifter til dækning af konstaterede tab over hele garantiperioden blive 2,5 mill. kr. Idet der ikke forventes udløsning af tabsgaranti i 1994, skønnes det med en meget betydelig usikkerhed, at tabsdækningen som følge af et års garantiramme i de følgende år vil udgøre i størrelsesordenen 125.000 kr. pr. år for skolebyggeri og 250.000 kr. pr. år for forsøgsbyggeri. Det samlede skøn over garantiudbetalinger som følge af den treårige forsøgsperiode fremgår af nedenstående oversigt.

Mill. kr.	1994	1995	1996	1997
I alt	0	0,4	0,8	1,1

Garantiordningen vil medføre et løft i beskæftigelsen i byggesektoren. Under forudsætning af at garantien medfører investeringer, der ellers ikke kunne gennemføres, skønnes den samlede beskæftigelse med en betydelig usikkerhed at stige med godt 500 personer i 1994 og i størrelsesordenen 1.000 personer i hvert af årene 1995 og 1996.

Administrative bemærkninger

For skolebyggeri vil tilsagn om garanti blive administreret af Boligministeriet i samarbejde med Undervisningsministeriet.

Udvælgelsen af de projekter, der som forsøgsbyggeri vil få tilsagn om garanti, vil ske i Boligministeriet.

Den løbende administration af garantiordningen vil blive foretaget af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Forslaget har ikke administrative konsekvenser for kommunerne.

Miljømæssige bemærkninger

Lovforslagets statslige garantiordning til forsøgsbyggeri i form af ejerboliger, private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger ventes at fremme økologiske, miljømæssige og energibesparende nyskabelser i nybyggeriet. Det ventes, at lovforslaget på den baggrund vil give erfaringer, der på længere sigt kan implementeres i almindeligt byggeri og her medvirke til byggeri, der både i anlægs- og driftsfasen vil minimere ressourceanvendelsen såvel som affaldsmængderne.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Garanti kan ydes til lån, der optages til dækning af dokumenterede udgifter (incl. låneomkostninger og eventuelt kurstab) i forbindelse med nybyggeri, om- og tilbygning og reovering af skoler samt til forsøgsbyggeri i ejerboliger, udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger. Det forudsættes, at udgifterne er attesteret af en statsautoriseret eller re-