

de bygningsareal, kan der ydes et særligt tilskud. Tilskuddet ydes kun for den del af det lejede bygningsareal, der overstiger denne procentdel. Det særlige tilskud svarer til en forrentning med markedsrenten af den til det lejede areal hørende grundværdi. Grundværdien fastsættes med udgangspunkt i den offentlige vurdering som en gennemsnitlig grundværdi pr. m² for det område, skolen er beliggende i.

Til stk. 7

Uanset den dispositionsfrihed på bygningsområdet, der er beskrevet i bemærkningerne til stk. 4, kan ministeren pålægge institutionerne at stille eventuel overskydende lokalekapacitet til rådighed for andre statsfinansierede uddannelsesinstitutioner, hvis der opstår et akut og udækket lokalebehov. Den gældende seminarielov indeholder allerede hjemmel for ministeren til at pålægge de private seminarier at stille lokaler og udendørsanlæg til rådighed for andre uddannelsesformål.

Til stk. 8

Beslutningen om udskydelse af planlagt byggeri vil naturligvis blive truffet under hensyn til helt akutte behov for etablering af undervisningslokaler til andre akutte behov. Udsættelsen vil være tidsbegrænset og ske med udgangspunkt i den gældende regulering af statsligt byggeri.

Til § 15

Staten har hidtil ydet afdragsfrie lån til byggeri. Indtil 1. januar 1991 var lånene tillige rentefrie. Siden 1991 er der kun ydet statslån til de selvejende uddannelsesinstitutioner til finansiering af mindre byggearbejder, og disse lån forrentes med den til enhver tid fastsatte officielle diskonto. Der sker ingen renteindbetaling, men værditilskrivningen optages i institutionens regnskab som en passivpost, der forfalder til betaling sammen med statslånet. Statens rentekrav står dog tilbage for øvrige krav mod institutionen.

Det har i praksis vist sig, at visse institutioner på grund af denne rentepost har haft svært ved at overbevise især kreditforeninger om institutionernes kreditværdighed. Denne virkning af rentereglen har ikke været tilsigtet, og det foreslås derfor, at reglen ophæves, jf. forslaget § 32. Staten har på anden måde sikret sig dispositionsret over restformuen i tilfælde af institutionens ophør. Samtidig foreslås det, at allerede påløbne renter eftergives, og der vil ikke fremover blive tilskrevet renter af de pågældende lån. Lånene består med de i øvrigt aftalte lånevilkår.

Efter lovforslaget vil der ikke længere kunne ydes afdragsfrie statslån, men institutionerne vil få mulighed for at optage lån i Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til delvis finansiering af nybyggeri og om- og tilbygning med garanti stillet af Undervisningsministeriet. Ordningen forudsættes at svare til den ordning, der allerede er indført for erhvervsskoler og frie kostskoler, jf. Undervisningsministeriets bekendtgørelse nr. 637 af 20. juli 1995 om garantistillelse for lån optaget i Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Låneandelen og garantiernes omfang fastsættes på de årlige finanslove. I særlige tilfælde kan der også ydes garanti for lån til erhvervelse af fast ejendom. Lånene forrentes med en periodevis fastlagt rente, idet de generelle vilkår for afdrag fastsættes af finansministeren efter forhandling med undervisningsministeren.

Garantien ydes som selvskyldnerkaution for alle ydelser på lånene inkl. administrationstillæg og garanti-gebyr til Hypotekbanken. Det vil være et vilkår for garantistillelsen, at lånene sikres ved pant i institutionens faste ejendom.

Garantien ydes dog kun, hvis udgiften står i rimeligt forhold til institutionens indtægtsgrundlag og samlede økonomi, herunder låneforpligtelser i øvrigt og bygningstaxametertilskud. Undervisningsministeriet opstiller et sæt objektive, forretningsmæssige kriterier for garantistillelsen, således at der ikke bliver tale om overinvesteringer i forhold til f.eks. antal årselever m.v. Dette skal ses i modsætning til den vurdering, som realkreditinstitutioner m.v. typisk anlægger som grundlag for belåning, nemlig markedsværdien af bygningerne i en tvangssalgssituation. Denne vurdering har i mange tilfælde gjort det vanskeligt for institutioner at opnå nødvendig og tilstrækkelig realkreditbelåning.

Formålet med garantistillelsen er ikke, at lån i Hypotekbanken skal erstatte realkreditlån, men derimod supplere en sådan belåning. Det vil fortsat være en forudsætning, at institutionen, afhængigt af dens muligheder for egenfinansiering, optager realkreditlån til finansiering af nyinvesteringer.

Den maksimale andel af byggeudgifterne, som Undervisningsministeriet kan garantere for ved lån i Hypotekbanken, fikses ikke i loven, men fastlægges på de årlige finanslove, da der kan være behov for en vis fleksibilitet. Det forudsættes, at låneandelen for Hypotekbanklånene fastlægges således, at realkreditlån, afhængigt af egenfinansieringen, fortsat udgør størstedelen af belåningen.