

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Baggrunden for lovforslaget

Ved indførelsen af bygningstaxameterordningen for de frie grundskoler og private gymnasier og hf-kurser i 1993 bortfaldt muligheden for, at Undervisningsministeriet kunne yde lavtforrentede og afdragsfrie statslån, idet det forudsattes, at skolernes nybyggeri og ejendomskøb m.v. for fremtiden skulle finansieres dels gennem opsparring, dels gennem optagelse af realkreditlån.

Det har efterfølgende vist sig vanskeligt for mange skoler at opnå tilstrækkelig realkreditfinansiering. Efter en årrække med store tab har realkreditinstitutterne strammet udlånspolitikken. Den mere restriktive udlånspolitik har ramt frie skoler særlig hårdt, fordi skoler generelt er mindre omsættelige end andre typer ejendomme. Hertil kommer, at realkreditinstitutterne generelt har skærpet forsigtigheden over for alle skoleformer, fordi de er usikre på, hvor langt staten er villig/forpligtet til at gå for at hjælpe skoler i økonomiske vanskeligheder.

I et forsøg på at afhjælpe skolernes låneproblemer indførte Boligministeriet i 1994 en garantiordning. Denne ordning indebærer, at Boligministeriet – afhængigt af den tidligere belåning – stiller garanti for den yderste del af realkreditlån til nybyggeri m.v. Garantien kan højst udgøre 50 pct. af belåningen (i praksis noget mindre). Undervisningsministeriet indstiller på grundlag af økonomiske nøgletal, hvilke skoler der kan opnå garanti inden for den årlige garantiramme på 25 mio. kr.

Boligministeriets ordning er dels meget begrænset, dels er der ikke tale om en egentlig låneordning, men kun en garantiordning. Der er flere eksempler på, at skoler har opnået garanti, men ikke efterfølgende har kunnet opnå realkreditlån. Med den tilpasning af bygningsmassen til det stadigt stigende elevtal, som de ca. 450 frie skoler står over for, vurderer både skolerne og ministeriet, at denne ordning er helt utilstrækkelig.

I lovforslaget foreslås samme låneordning for de frie grundskoler og private gymnasier og hf-kurser som den, der blev indført for frie kostskoler og er-

hvervsskoler i 1995 ved lov nr. 319 af 17. maj 1995 om ændring af lov om folkehøjskoler, efterskoler, husholdningsskoler og håndarbejdsskoler og lov om erhvervsskoler.

Efter denne ordning stiller Undervisningsministeriet garanti til Hypotekbanken, der udbetaler lånet direkte til skolen. Men i modsætning til realkreditbelåning, der tager udgangspunkt i en vurdering af ejendommens handelsværdi, sker Undervisningsministeriets garantistillelse ud fra objektive økonomiske kriterier for skolen som »going concern«. De objektive kriterier er fastsat sådan, at kun skoler med en absolut sund økonomi kan komme i betragtning.

Lånene er realkreditlignende annuitetslån med løbetider på op til 30 år. På grund af Hypotekbankens store kreditværdighed på de udenlandske lånemarkeder og meget lave administrationsomkostninger, kan Hypotekbanken tilbyde en lidt lavere rente end renten for tilsvarende realkreditlån. Lånene er rentetilpasningslån med tilpasning af renteniveauet til markedsrenten hvert 5. år. Hypotekbanken har dog oplyst, at der arbejdes med som yderligere valgmulighed at give adgang til at yde lån med variabel rente eller fast forrentning i hele løbetiden.

Den andel af byggeudgifterne eller købesummen, som hypotekbanklånene maksimalt kan udgøre, fastsættes på finansloven og er 50 pct. i 1996. Det er således ikke hensigten, at hypotekbanklån helt skal erstatte realkreditlån og egenfinansiering, men alene udgøre et supplement hertil, hvis størrelse løbende kan afpasses de aktuelle lånemuligheder.

#### Beskrivelse af ordningen

Hypotekbanken kan yde skolerne lån, der afdrages som annuitetslån og forrentes med en rentesats, der fastsættes på grundlag af Hypotekbankens lånerente. Desuden betales administrationsbidrag og garantiprovision. Lånenes løbetid er op til 30 år. Renten tilpasses til det aktuelle renteniveau hvert 5. år. Lånene sikres ved garanti stillet af Undervisningsministeriet. Garantiforpligtelsen sikres ved, at Undervisningsministeriet får adgang til modregning for træk på garantien i skolernes tilskud.