

## 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 strammede realkreditinstitutterne udlånspolitikken. Den mere restriktive udlånspolitik ramte frie skoler særlig hårdt, fordi skolebygninger generelt er mindre omsættelige end andre typer ejendomme. Hertil kommer, at realkreditinstitutterne skærpede forsigtigheden over for de frie skoleformer, fordi man var opmærksom på, at lovgivningen ikke gav mulighed for særlig støtte til skoler i økonomiske vanskeligheder.

I et forsøg på at afhjælpe skolernes láneproblemer indførte Boligministeriet i 1994 en garantiordning for de frie grundskoler m.v. 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 lánearbejdning, men kun en garantiordning. Der er flere eksempler på, at skoler har opnået garanti, men ikke efterfølgende har kunnet opnå realkreditlån. Efter en foreløbig opgørelse har 37 skoler siden 1994 fået garanti for en sum på ca. 31 mio. kr. Af disse har 10 skoler afleveret byggeegnskab.

I lovforslaget foreslås samme lánearbejdning 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. Lovforslaget skal harmonisere lánearbejdsvilkårene, således at alle skoleformer, der er omfattet af bygningstaxameterordningen, får samme lánearbejdsvilkår.

Efter denne ordning stiller Undervisningsministeriet garanti til Hypotekbanken, der optager lån i udlandet på markedsvilkår og genudlåner dem til skolerne med fuld omkostningsdækning. 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 lánemarkeder og fordi lånet ydes med rentetilpasning hvert 5. år, kan Hypotekbanken tilbyde en lidt lavere rente end renten for tilsvarende fast forrentede realkreditlån med samme løbetid. Ministeriet skønner, at renten vil være ca. 1 procentpoint lavere, dog noget mindre, hvis skolerne ønsker lánene som fast forrentede lån. Det er ministeriets håb, at etableringen af den foreslåede ordning vil øge konkurrencen på lánemarkedet for skolebyggeri og gøre realkreditinstitutterne mere interesserede i at gå ind på dette marked med en generel nedbringelse af lánearbejdskostningerne til resultat.

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 fast forrentning i hele løbetiden og evt. lån med variabel rentetilpasning. Af hensyn til garantiforpligtelsen ønsker ministeriet ikke at stille garanti for lån med variabel rente på under 5 år.

Den andel af byggeudgifterne, som hypotekbanklånene maksimalt kan udgøre, fastsættes på finansloven og er 50 pct. i 1996. Regeringen overvejer ved