

anvendes ved finansieringen. Der henvises herom nærmere til bemærkningerne til § 1, nr. 12

Til nr. 11, 13 og 18

Der er tale om konsekvensændringer som følge af udvidelsen af långiverkredsen.

Til nr. 12

Efter de gældende regler i almenboligloven fastsætter velfærdsministeren, hvilke typer realkreditlån, som i en række forskellige situationer skal anvendes ved finansieringen af alment byggeri. Det gælder i forbindelse med lån til finansiering af renovering m.v. efter § 91, stk. 5 (lovforslagets § 1, nr. 5), lån til finansiering af nybyggeri efter § 118 (lovforslagets § 1, nr. 12) og lån til udbedring af byggeskader efter § 157, stk. 4 (lovforslagets § 1, nr. 19). I forlængelse af SDO-lovgivningen foreslås det, at støttede lån, der anvendes til finansiering af alment boligbyggeri fremover skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Til nr. 15

Det foreslås, at der for byggerier, som har fået meddelt tilsagn før lovforslagets ikrafttræden og som derfor er omfattet af de gældende garantibestemmelser, skal ydes en supplerende statslig garanti med henblik på at muliggøre finansiering med SDO-lån i forbindelse med både nyfinansiering, refinansiering og konvertering. Den supplerende garanti foreslås at omfatte den del af restgælden, som på tidspunktet for lånets overgang til eller optagelse som SDO-lån har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens markedsværdi, og som ikke dækkes af anden offentlig garanti. Det foreslås, at garantiandelen reduceres i takt med, at lånet afdrages og restgælden mindskes.

Til § 2

Til nr. 1, 3, 7 og 9

Friplejeboliger, der etableres ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte, skal finansieres delvist med realkreditlån ligesom almene boliger, jf. henvisningen i friplejeboliglovens § 12, stk. 1, til § 118, stk. 1, i almenboligloven. Da almene boliger fremover - foruden med almindelige realkreditlån - skal kunne finansieres med lån baseret på særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, er det i lovforslagets § 1, nr. 2, foreslået at ændre terminologien, således at der fremover anvendes det bredere begreb "lån" i stedet for "realkreditlån". Da de pågældende friplejeboliger som nævnt delvist finansieres på samme måde som almene boliger, foreslås

det også at ændre terminologien vedrørende lånene i disse boliger.

Til nr. 2

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 1, 3, 7 og 9, finansieres friplejeboliger, der etableres ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte, delvist med lån. I friplejeboligloven er det ikke reguleret, hvilken type realkreditlån der skal finansieres med, men da det er hensigten, at der skal finansieres med samme slags lån, som optages til finansiering af almene boliger, og da det nu foreslås, at almene boliger skal finansieres med lån baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, jf. lovforslagets § 1, nr. 12, foreslås det ligeledes at indføre en sådan bestemmelse i friplejeboligloven.

Til nr. 4 og 8

Der er alene tale om konsekvensændringer.

Til nr. 5

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, indebærer indførelsen af særligt dækkede obligationer, at de gældende garantibestemmelser i almenboligloven må ændres for at sikre de almene lejere mod højere bidrag og dermed mod højere lejebeløb. Indførelsen af disse obligationer medfører endvidere, at ejendommens markedsværdi opgjort på grundlag af en rentabilitetsberegning i alle tilfælde skal lægges til grund for belåningen.

I forlængelse heraf foreslås, at der - ligesom ved almene boliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 14 - skal ydes garanti for den del af lånet, som har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Til nr. 6

Efter friplejeboliglovens § 11 kan der ske omdannelse af en række almene boliger til friplejeboliger. I forbindelse med omdannelser videreføres statslige garantier, ligesom staten overtager meddelte kommunale garantier. Det foreslås i stk. 1 at dette også skal gælde for eventuelle supplerende garantier efter den foreslåede § 127 a i almenboligloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 15.

For omdannede almene boliger, hvortil der ikke er meddelt supplerende garanti og som i forbindelse med refinansiering overgår til SDO-lån foreslås, at der ydes en supplerende statslig garanti på den del af restgælden, som på tidspunktet for overgang til SDO-lån har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens markedsværdi med fradrag af allerede meddelte garantier. Den foreslåede bestemmelse svarer til den