

I gennemsnit for hele landet udgjorde de foranstående lån 37 pct. af anskaffelsessummen.

Da der siden er sket en yderlig erestigning i byggeomkostningerne, vil det snarest være i overkant, såfremt man i dag ansætter den gennemsnitlige størrelse af foranstående lån i procent af anskaffelsessummen til 35 pct.

For den del af boligbyggeriet, der opføres uden statsstøtte, har denne udvikling medført store vanskeligheder og dermed fremkaldt en betydelig tilbagegang i dette byggeri. Det kan således anføres, at alene 14 pct. af de i 1950 fuldførte lejligheder var opført uden offentlig støtte, og at den procentvise andel af dette boligbyggeri i de sidste år har været i meget kraftig tilbagegang.

For at forbedre mulighederne for dette byggeri, således at dette forsåvidt angår prioriteringen ikke stilles ugunstigere end forholdene før den 2. verdenskrig, foreslås i nærværende kapitel en udlånsordning, hvorefter staten kan yde lån ud til den grænse i procent af anskaffelsessummen, som kredit- og hypotekforeningerne forinden den 2. verdenskrig gik op til. Det forudsættes, at en sådan udlånsordning skal kunne hvile i sig selv uden at medføre væsentlige udgifter for staten. Udlånsrenten må derfor så nær som muligt svare til de renteudgifter, der er forbundet for staten med gennem udstedelsen af statsobligationer at tilvejebringe den fornødne kapital. For at låneordningen kan virke så smidigt og hurtigt som muligt, foreslås det, at lånene alene udmåles på grundlag af indhentede kreditforeningslånetilbud, således at det undgås at knytte størrelsen af lånene til anskaffelsessummen for ejendommene. I betragtning af, at disse lån vil få større sikkerhed end de statslån, der ellers ydes efter boligstøttelovgivningen, findes en tilsvarende kontrol som den, der føres med det støttede byggeri, heller ikke fornøden. For at sikre sig imod, at kreditforeningernes eventuelle stigende låneniveauer skulle føre statslånet for højt op, er indføjet en begrænsning, hvorefter statslånet med tillæg af foranstående prioriteter ikke må overstige 75 pct. af ejendommens værdi efter en vurdering til stempelefterretning.

#### ad § 52 b.

Det er ministeriets opfattelse, at belåningsniveauet i kredit- og hypotekforeningerne ligger ret ensartet, og man finder det derfor ubetænkeligt at knytte lånenes størrelse til indhentede tilbud om kreditforeningslån. Da den nominelle størrelse af disse

lån afhænger af, til hvilken rente og amortisationstid lånet optages, har man knyttet udmålingen til et 60 års kreditforeningslån på 4½ pct. Selvom det således vil blive krævet, at der indhentes tilbud om kreditforeningslån, er det ikke hensigten at tvinge lånsøgerne til at optage kredit- og hypotekforeningslån, men disse er efter forslaget frit stillet, såfremt de i stedet ønsker at optage andre lån. Da sådanne lån imidlertid efter omstændighederne vil kunne opnås med større beløb end sædvanlige kredit- og hypotekforeningslån, er ved forslaget indføjet den begrænsning, at der skal ske en reduktion af statens lån, såfremt størrelsen af disse andre lån overstiger størrelsen af kredit- og hypotekforeningslån.

Den foreslåede procentsats på 70 fremkommer på følgende måde:

Kredit- og hypotekforeningslån i forhold til anskaffelsessummen før den 2. verdenskrig.....	55 pct.
Foranstående belåning i dag.....	35 —
Difference.....	20 pct.

Af en samlet belåning med kredit- og hypotekforeningslån på 35 pct. vil fordelingen typisk være den, at kreditforeningslånet andrager 28 pct., medens hypotekforeningslånet andrager 7 pct. For at nå til samme foranstående prioritering som før den 2. verdenskrig må statens lån således udgøre 20/28 af kreditforeningslånet eller ca. 70 pct.

#### ad § 52 d.

Efter forslaget vil lånsøgerne, når de har optaget foranstående lån, kunne henvende sig til indenrigs- og boligministeriet, som — når de foreskrevne dokumenter er til stede — uden yderligere undersøgelse kan udbetale lånene.

De grænser, der er fastsat for størrelsen af eventuelt erhvervsareal, er fastsat efter praksis i henhold til boligstøttelovgivningen.

#### ad § 4.

Efter den gældende lovgivning er første købers adkomst og dokumenter, der udstedes i anledning af hans overtagelse af prioritetsgæld, kun stempelfri og dermed også fritaget for betaling af tinglysningsafgift, jfr. byggestøttelovens § 62, stk. 3, når det drejer sig om et parcel- eller rækkehus, der opføres med salg for øje.

De samme grunde, som taler for at indrømme fritagelse for betaling af stempel- og tinglysningsafgifter ved første overdragelse af et parcel- eller rækkehus, der er opført