

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om byggeri med offentlig støtte.

Fremsat den 29. marts 1957 af *boligministeren*.

I lov nr. 107 af 14. april 1955 om byggeri med offentlig støtte, således som denne er ændret ved lov nr. 262 af 2. oktober 1956, foretages følgende ændringer:

Til § 12.

Som nyt stk. 4 indsættes:

„For lån, hvortil lånemidler i henhold til § 37, stk. 1 reserveres efter 1. april 1957, udgør renten til parcel- og rækkehuse 5,5 pct. og til etagebyggeri 6,5 pct.“

Til § 36.

Som nyt stk. 8 indsættes:

„For lån, der udbetales efter 1. april 1957, ændres de i stk. 4 og stk. 5 fastsatte procenter for henholdsvis lånets størrelse og lånegrænse til henholdsvis 100 pct. og 85 pct. For lån udbetalt i perioden 1. juli 1956 til 1. april 1957 bemyndiges boligministeren til i tilfælde, hvor en ejendoms anskaffelsessum væsentligt overstiger vurderingen, at fastsætte lånets størrelse efter de efter 1. april 1957 gældende regler“.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lånegrænsen for byggeri, der opføres med statslån i henhold til bestemmelserne i kapitel V A i lov om byggeri med offentlig støtte (lån udmålt på grundlag af vurdering), har hidtil været fastsat til 75 pct. af ejendommens værdi, bestemt efter reglerne om vurdering til stempelefterretning. Med denne ordning tilstræbte man en belåning af ejendommen, der skulle dække omkring 70 pct. af *anskaffelsessummen*. Når man valgte at benytte stempeelvurderingen i stedet for vurderingen til ejendomsskyld, var årsagen, at stempeelvurderingen var en ansættelse af værdien i handel og vandel på *vurderingstidspunktet*, medens ejendomsskyldvurderingen skulle foretages efter prisforholdene på *tidspunktet for den sidste almindelige vurdering*, hvilket for lån udbetalt før den almindelige vurdering pr. 1. september 1956 betød 1950. På grund af prisudviklingen siden 1950 var der efterhånden en betydelig afstand mellem på den ene side ejendomsskyldvurderingen og på den anden side stempeelvurderingen og anskaffelsessummen. Det måtte dog forudses, at denne afstand ville forsvinde for byggeri, der skulle vurderes omkring tidspunktet for

den næste almindelige vurdering, idet de to vurderinger principielt måtte være nogenlunde sammenfaldende.

Selv om vurderingerne til stempelefterretning ikke helt har svaret til nyopførte ejendommers faktiske opførelsesudgifter, har en bygherre dog på grundlag af den nævnte lånegrænse på 75 pct. normalt kunnet påregne at gennemføre et byggeri med statslån i henhold til bestemmelserne i byggestøtte-lovens kapitel V A, såfremt han disponerede over en egenkapital, der svarede til omkring 30 pct. af ejendommens opførelsesudgift, således som forudsat ved lovens gennemførelse.

Ved lov nr. 179 af 23. juni 1956 gennemførtes visse ændringer i grundlaget for vurdering af landets faste ejendomme.

Herefter arbejdes der med følgende tre arter vurderinger: almindelige vurderinger hvert 4. år (§ 1) og årsomvurderinger (§ 2), begge pr. 1. september — samt endelig omvurdering efter ejerens særlige begæring (§ 4) uden for de nævnte terminer. For alle vurderinger gælder det, at værdiansættelsen skal ske efter prisforholdene på vurderingstidspunk-