

F. t. l. om ændr. i l. om byggeri med offentlig støtte.

tet — i modsætning til forhen, hvor vurderingerne til ejendomsskyld som nævnt altid „førtes tilbage“ prismæssigt til forholdene ved sidste almindelige vurdering. Ved overgangen til det nye vurderings-system er ordningen med stempelvurderinger bort-faldet, idet disse for så vidt er overflødiggjort ved de vurderinger, der gennemføres på ejerens begæring i medfør af nævnte lovs § 4.

Fra flere sider er der fremsat kritik mod de nye vurderinger, idet man har den opfattelse, at vurderingerne — som følge af, at de kommer til også at danne grundlag for skatteberegning — ligger på et lavere niveau i forhold til anskaffelsessummerne, end stempelvurderingerne hidtil har gjort det, og at man derfor er kommet i finansieringsvanskeligheder med hensyn til det byggeri, der står foran afvikling efter den nye lovs gennemførelse.

Ministeriet har foretaget en stikprøvevis undersø-gelse af vurderingsniveauet omfattende et betyd-eligt antal vurderinger. Undersøgelsen viser, at der gennemsnitligt for de seneste vurderingers vedkom-mende er nogenlunde det samme forhold mellem ejendomsskyldvurderingerne og anskaffelsessum-merne, som der tidligere var mellem stempelvur-deringerne og anskaffelsessummerne, idet såvel stempelvurderingerne som nu § 4-vurderingerne synes at udgøre ca. 90 pct. af de opgivne an-skaffelsessummer. Der kan dog konstateres nogen spredning fra vurderingskreds til vurderingskreds, og der har i de — foreløbig ikke særlig talrige — klager, ministeriet har fået forelagt, kunnet kon-stateres ret betydelige afvigelser mellem anskaffel-sessummer og vurderinger.

En del af de vanskeligheder, der er opstået, vil kunne afhjælpes gennem påklage af vurderingen, men tilbage står dog, at vurderingsniveauet som helhed ikke ganske tilfredsstillende de formål, som

man har ønsket at opnå gennem de pågældende bestemmelser i byggestøtteloven.

Ministeriet har overvejet eventuelt at etablere et andet vurderingsgrundlag eller eventuelt helt at basere låneberegningen på kreditforeningsbelånin-gen. Man har imidlertid ikke fundet det rigtigt at arbejde med flere „sæt“ offentlige vurderinger. Der bør principielt gælde samme vurderingsgrundlag for ydelser både fra og til det offentlige. Heller ikke kreditforeningsbelåningen har man anset for et til-strækkelig sikkert grundlag, allerede fordi realkre-ditinstitutionernes udlånsniveau netop i disse år har vist en betydelig bevægelse.

Ministeriet finder det rimeligere, at man søger de påpegede vanskeligheder løst gennem en generel forhøjelse af udlånsniveauet fra 75 pct. til 85 pct. af vurderingerne samtidig med en nedsættelse af det hidtidige beregningsgrundlag på 125 pct. af kreditforeningstilbudet til 100 pct. heraf, idet dette tillige må anses for stemmende med den stigende tendens i kreditforeningsbelåningen.

De nye beregningsregler foreslås generelt gen-nemført for alle udbetalinger foretaget efter 1. april 1957 og med bemyndigelse for boligministeren til også at lade dem træde i anvendelse på tidligere udbetalte lån, hvor dette skønnes rimeligt på grund af en særlig stor forskel mellem anskaffelsessum og vurdering.

Under hensyn til den stigning, der i den seneste tid har fundet sted i markedsrenten, foreslås det endvidere, at renten for disse kap. V A-lån for-højes med 1 pct. til henholdsvis 5,5 pct. for par-cel- og rækkehuse og 6,5 pct. for etagebyggeri.

Denne renteforhøjelse skal dog kun have gyl-dighed for de lån, hvortil lånemidler reserveres efter 1. april 1957.