

Bilag 1.

KNUD THALE
landsretssagfører

Århus, den 3. april 1957.

Til folketingsudvalget, Christiansborg, København K.

Sag: Lovforslag nr. 112: Forslag til lov om ændringer i lov om byggeri med offentlig støtte.

Foranlediget af fremsættelsen af ovennævnte lovforslag i folketinget den 2. ds. tillader vi os herved at gøre det ærede udvalg opmærksom på følgende:

I lovforslaget foreslår man lånegrænsen for statslån ifølge kapitel V. A. forhøjet fra 75 pct. til 85 pct. af vurderingen til ejendomsskyld, men samtidig bestemmer man, at lånets størrelse tillige skal begrænses til 100 pct. af kreditforeningens lånetilbud i en 4½ pct. ser., afdragstid 60 år.

Der er for os ingen tvivl om, at gennemførelse af en sådan bestemmelse vil bevirke en meget betydelig nedsættelse af de statslån, som det efter hidtil gældende regler ville være muligt at opnå.

Begrænsningen til 100 pct. af kreditforeningens førnævnte tilbud vil, når man tager i betragtning de tilbud, der i kreditforeningerne i Jylland erfaringsmæssigt gives ved etagebyggeri, bevirke, at vi overhovedet ikke er i stand til at udnytte den ved lovforslaget givne forhøjelse fra 75 pct. til 85 pct. af ejendomsskyldvurderingen.

Idet vi henviser til nedenfor anførte tal-eksempler og bemærker, at disse tal hidrører fra et fuldført og gennemført byggeri på Langenæs i Århus, skal vi anføre, at hvis lovforslaget gennemføres, således at det skal have virkning også for de byggerier, som for mere end et år siden er startet i tillid til den da gældende lov og udmålingspraksis med hensyn til statslån, vil man bringe en række igangværende samt fuldførte, men ikke statslånsprioriterede byggerier i de største vanskeligheder.

Det forekommer os derfor urimeligt, at dette lovforslag, såfremt det gennemføres i den foreliggende form, skal have virkning over for de bygherrer, som har iværksat byggeriet i tillid til hidtil gældende lovgivning.

Når udvalget som forudsætning for nedsættelsen af grænsen for statslån til 100 pct. af det ovenfor nævnte kreditforeningstilbud anfører, at kreditforeningstilbuddene er betydeligt forhøjet siden den nu gældende lovs ikrafttræden, da stemmer dette ikke med vore erfaringer, der tværtimod går ud på, at der ingen forhøjelser har fundet sted.

Til eksempel vil vi gerne anføre følgende:

Hvis man opfører en etageejendom til en kostpris af 1,1 mill., hvilken ejendom erfaringsmæssigt herovre vil blive vurderet til højst 1 050 000 kr., vil dette bevirke, at man med 85 pct.-grænsen kan opnå et statslån på maksimalt. 892 500 kr.
÷ kredit- og hypotekforeningslån.

Da kredit- og hypotekforeningslånene efter vore erfaringer i et sådant byggeri vil andrage tilsammen. 400 000 -
bliver statslånet: 492 500 -
Kreditforeningens tilbud i 4½ pct. ser. vil efter nu gældende praksis ved et byggeri af nævnte størrelse andrage 330 000 -
Til rest. 162 500 kr.

Ovennævnte viser, at gennemførelsen af reglen om nedsættelse til 100 pct. af kredit-