

Lån kan kun ydes i det omfang, anden finansiering ikke kan opnås på rimelige vilkår.

4. *Erstatningsbyggeri til afløsning af sanerede og kondemnerede boliger.*

Lån efter denne bestemmelse kan åbne mulighed for at fremme udskiftningen af ubrugelige lejligheder og kan dermed fremme byfornyelsen. Lån tænkes ydet i form af 3. prioritetslån. Renten af disse lån omtales i bemærkningerne til § 10.

Låneområderne 1 og 2 får prioritet forud for låneområderne 3 og 4. I betragtning af finansieringsbehovet inden for de områder, som fondens udlånsvirksomhed dækker, vil en indsats inden for låneområderne 3 og 4 kræve, at der tilføres fornødne udlånsmidler ud over det anførte årlige beløb af 90 mill. kr.

Fondens låneformål i henhold til § 5 omfatter i overvejende grad naturlige, kommunale investeringsopgaver, og der gives derfor kommunerne fortrinsret til lån. Der åbnes dog mulighed for, at lån kan gives til andre, når dette efter forholdene er det mest praktiske, såsom almennyttige boligselskaber eller andre selskaber og sammenslutninger, oprettet med udførelsen af et bestemt anlæg eller med varig anlægsvirksomhed for øje. I alle tilfælde betinges lån af, at selskabets eller sammenslutningens formål kan anses som almennyttigt.

Til § 6.

Fonden må bl. a. ses som et led i bestræbelserne på en bedre koordinering af den fysiske planlægning, de kommunale investeringsopgaver og finansieringen af disse opgaver. Fondens udlån forudsætter derfor, at de pågældende foranstaltninger passer ind i den kommunale eller byudviklingsmæssige planlægning.

Erstatningsbyggeriet skal opfylde de tekniske vilkår m. v., som gælder for andet statsstøttet byggeri.

For at muliggøre, at ordningen kan virke smidigt, foreskrives det, at erstatningsbyggeriet ikke nødvendigvis er forbeholdt områder eller beboergrupper, der er berørt af de bolignedlæggelser, som det nye byggeri skal erstatte. Erstatningsbyggeriet vil således kunne opføres, hvor der efter et samlet skøn er mest behov derfor, og herigennem imødekomme den samlede boligefterpørgsel.

Til §§ 7 og 8.

Bestemmelserne svarer til de gældende bestemmelser for anden statslig långivning.

Til § 9.

Bestemmelserne indeholder de fornødne regler om pantesikring og udstedelse af gældsbrev i forbindelse med fondens udlån. På grund af de meget forskellige anlæg m. v., hvortil fondens lån kan ydes, er bestemmelserne gjort smidige, således at de kan tilpasses forholdene i de enkelte tilfælde.

For lån til grunderhvervelse og til erstatningsbyggeri er fastsat lånegrænser efter systemet i lov om boligbyggeri. Lånegrænsen i forbindelse med grundkøbslån er fastsat til 95 pct. af en rimelig købesum, idet lånebestemmelsen formentlig vil forfølge sit formål, hvis der stilles krav om tilstedeværelsen af betydelige egne midler hos låntagerne.

Til § 10.

Renten af fondens udlån til kommunerne i forbindelse med beboerindskudsordningen fastsættes således, at kommunerne i rente yder, hvad de modtager i rente fra modtagerne af beboerindskudslån, jfr. også bemærkningerne om lovforslagets administrative virkninger.

Renten af fondens udlån til erstatningsbyggeri fastsættes således, at det pågældende byggeris renteudgifter bliver af samme størrelse som renteudgifterne i byggeri med statsstøtte i henhold til lov om boligbyggeri.

Renten af fondens øvrige udlån fastsættes til den normale markedsrente. Rentefastsættelsen kommer herved i overensstemmelse med rentebestemmelserne i § 6, stk. 4, i lov om regulering af bymæssige bebyggelser.

I § 10 bestemmes ligeledes, at der kan bevilges henstand med betaling af renter i indtil 10 år. Denne bestemmelse tager i forbindelse med bestemmelsen i § 12 om afdragshenstand sigte på at muliggøre sådanne lånevilkår, at lån fra fonden betegner en begyndelsesstøtte til de aktiviteter, som fonden skal fremme.

Til § 12.

Afdrag på fondens udlån til kommunerne i forbindelse med beboerindskudsordningen fastsættes således, at kommunerne til fonden indbetaler de afdrag på fondsmidlerne, som modtages fra de enkelte låntagere, jfr. også bemærkningerne om lovforslagets administrative virkninger. Kommunerne kommer således ikke til at stå i forskud med afdrag og får ej heller mulighed for at råde over de modtagne afdrag (bortset fra tidsrummene mellem de enkelte afregninger med fonden).