

afgrænsede almennyttige formål, kan undtages. I henhold til denne bemyndigelse er det i § 1 i bekendtgørelse nr. 29 af 26. januar 1971 om realkreditlån i visse ejendomme med almennyttige formål bestemt, hvilke ejendomme der kan belånes, uanset at de har en særlig tilknytning til stat eller kommune.

Som undtagelser fra belåningsforbuddet er i loven direkte nævnt bl. a. plejehjem og daginstitutioner for børn og unge, hvortil der ydes tilskud efter lov om børne- og ungdomsforsorg. Ved lov af 19. juni 1974 om social bistand er reglerne om støtte til sådanne institutioner nu samlet i denne lovs kap. XVI, og det foreslås derfor med henblik på en så hensigtsmæssig og enkel ordning som muligt, at disse institutioner ikke mere direkte nævnes i selve realkreditloven, men i stedet som undtagelser fra belåningsforbuddet medtages i boligministerens bekendtgørelse om realkreditlån i visse ejendomme med almennyttige formål.

Til nr. 2.

Ifølge § 10, stk. 2, i lov om realkreditinstitutter kan lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Ifølge lovens § 10, stk. 3, kan lån til opførelse af plejehjem, boliger og hjem for gamle, syge og svage lige samt en række nærmere angivne institutioner ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Som noget særligt inden for realkrediten gælder imidlertid, at denne lånegrænse, når lånet foruden ved panteret tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed, kan forhøjes til 90 pct., hvis bygherren er et selskab eller en selvejende institution og ellers til 80 pct.

Hjemmelen til den således forudsatte garantitilsladelse er indeholdt i lov om boligbyggeri nr. 83 af 19. marts 1975.

Ifølge denne lovs § 73, stk. 4 (tidligere boligbyggerilovens § 45, stk. 4) kan boligministeren fastsætte nærmere retningslinier til afgrænsning af, hvilket institutionsbyggeri der kan opnå finansieringsstøtte i form af offentlig garanti for prioritetslån. Denne bestemmelse, der blev indsat i forbindelse med realkreditreformen i 1970 må — i sammenhæng med realkreditlovens § 9, stk. 2 — ses som led i bestræbelserne for at begrænse navnlig kommunernes og kommunale institutioners adgang til at optage realkreditlån. Formålet var at øge kommunernes selvfinansieringsgrad og samtidig hermed aflaste obligationsmarkedet.

En afgrænsning efter boligbyggerilovens § 73, stk. 4 (tidligere § 45, stk. 4) er sket ved bekendtgørelse

nr. 31 af 26. januar 1971 om garanti for lån til almennyttigt institutionsbyggeri, hvortil knytter sig bekendtgørelse nr. 29 af 26. januar 1971 om realkreditlån i visse ejendomme med almennyttige formål.

Som det nærmere fremgår af bemærkningerne til kap. X til det nu fremsatte forslag til ændring af lov om boligbyggeri, frembyder de gældende regler om offentlig støtte til institutionsbyggeri et broget billede. På denne baggrund og i lys af de almindelige bestræbelser for en mere hensigtsmæssig opgave- og byrdefordeling mellem stat og kommune forekommer det nærliggende at søge gennemført en forenkling af reglerne om offentlig støtte til dette byggeri. Det må i denne forbindelse fremhæves, at den bestående adgang til forhøjelse af belåningen mod supplerende sikkerhedsstillelse — der kan føres tilbage til overgangen fra det støttede byggeris finansiering med statslån til statsgaranterede lån i 1958 — for så vidt er et fremmed element inden for realkrediten, der traditionelt baserer sig på ejendommens panteværdi i handel ogandel.

Med den i lov om boligbyggeri nugældende finansieringsordning for det støttede almennyttige boligbyggeri, der forudsætter realkreditbelåning til højst 74 pct. af værdien, er for dette byggeris vedkommende det hidtidige behov bortfaldet for finansieringsmulighed i realkreditinstitutterne ud over de normale maksimale lånegrænser mod supplerende sikkerhedsstillelse. Ud fra almindelige reale betragtninger synes det derfor mest hensigtsmæssigt, om også adgangen til forhøjet belåning af institutionsbyggeriet nu fjernes fra realkreditloven, ikke mindst på baggrund af institutionsbyggeriets offentlige karakter. Sikkerheden for lånene i disse ejendomme beror i væsentligt omfang på statens eller kommunernes indflydelse og støtte til institutionens drift. I det nu fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri er denne linie foreslået fulgt, idet der i forslaget kun er medtaget bestemmelser om garanti for den del af lånenes nettoprovenu, der får pantsikkerhed udover 65 pct. af ejendommens værdi, men højst inden for den lånegrænse, der ifølge lov om realkreditinstitutter gælder for lån til sådanne formål.

I konsekvens heraf foreslås lånegrænsen for institutionsbyggeri fastsat til maksimalt 75 pct. uden adgang til forhøjelse mod supplerende garantistillelse. Det bemærkes i denne forbindelse, at byggeri, der har karakter af egentlige boliger, herunder kommunale pensionistboliger, beskyttede boliger samt lette kollektivboliger, må anses for omfattet af lånegrænsen på 80 pct. i realkreditlovens § 10, stk. 2.