

byggeri og ved forbedring af bestående ejendomme og skal som sådant ses i lyset af den rådende beskæftigelsessituation og udviklingen inden for byggesektoren. De foreslåede lempelser skønnes egnede til at øge interessen for hurtig igangsætning af byggearbejder, hvilket vil kunne sikre en stabil beskæftigelse inden for byggesektoren. For så vidt angår lempelserne i udlånsadgangen for nyt boligbyggeri skal lovforslaget tillige ses som et led i bestræbelserne på at opfylde boligforligets målsætning om et byggeri på 40.000 boliger om året.

Lovforslaget indebærer inden for *boligsektoren* en *genindførelse* af den midlertidige udvidede adgang til realkreditbelåning i form af forlængede løbetider for særlig realkredit til nye ejerboliger og forhøjelse af lånegrænserne ved om- og tilbygninger. Adgangen hertil blev første gang indført ved lov nr. 219 af 4. juni 1975. Hovedformålet med den i juni 1975 gennemførte ændring af realkreditloven var at forbedre beskæftigelsessituationen ved midlertidigt at indføre sådanne lempelser i lånevilkårene, at det øgede interessen for bygherrer for hurtig igangsætning af påtænkte byggearbejder. Betingelserne for prioritering efter disse lempeligere lånevilkår var, at byggearbejderne skulle påbegyndes i tiden 1. april 1975 til 31. marts 1976, og at lånet skulle udbetales senest den 31. marts 1977, dog senest den 31. december 1977 for byggearbejder, hvis værdi overstiger 1 mio. kr. Efter forslaget skal genindførelsen have virkning for byggearbejder, der påbegyndes i tiden fra 1. oktober 1976 til udgangen af marts 1978, idet dog lån til finansiering af udførte forbedringer højst kan udgøre 90 pct. — mod 100 pct. efter den tidligere gældende ordning — af den værdiforøgelse, forbedringen har tilført ejendommen.

Fristerne for den endelige finansiering efter de lempeligere bestemmelser foreslås fastsat således, at lånet skal være udbetalt inden udgangen af marts 1979, dog blot inden udgangen af 1979 for byggearbejder, hvis værdi overstiger 1 mio. kr.

Dersom en bygherre i medfør af anden lovgivning eventuelt måtte modtage kontant tilskud som direkte støtte fra det offentlige til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger m.v., forudsættes det, at realkreditinstitutterne ved låneudmålingen reducerer lånetilbuddet på en sådan måde, at der ikke tilsammen bliver tale om finansiering af de udførte forbedringsarbejder med mere end 100 pct.

Lovforslaget indebærer endvidere en *forlængelse* af gyldighedsperioden af de ved lov nr. 453 af 17. september 1975 gennemførte midlertidige lempelser i vilkårene for realkreditbelåning af *byerhvervenes*

*ejendomme*. Den gældende ordning blev med erhvervs- og beskæftigelsesfremmende sigte indført som led af september-forliget af 1975 som en naturlig videreførelse af den ordning, der tidligere var indført for boligejendommene. For byerhvervenes ejendomme forudsætter anvendelsen af de gældende lempeligere belåningsregler, at de pågældende byggearbejder påbegyndes senest den 31. december 1976. Lovforslaget går ud på, at denne frist forlænges, således at byggearbejdet blot skal være påbegyndt inden udgangen af marts 1978 svarende til den tidsfrist, der foreslås for boligejendommene.

Lovforslaget indebærer ikke udgifter for det offentlige eller ændringer i omfanget af den statslige eller kommunale administration.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

##### Til nr. 1 og 2.

For byerhvervenes ejendomme blev der ved lov nr. 453 af 17. september 1975 gennemført midlertidige lempelser i vilkårene for realkreditbelåning. Disse lempelser, der omfatter byggearbejder, der påbegyndes i tiden indtil udgangen af 1976, går ud på følgende:

For nyt byggeri er amortisationstiden for lån i særlig realkredit forlænget fra 15 til 20 år.

Til forbedring af bestående ejendomme er der givet adgang til inden for en lånegrænse på 40 pct. af ejendommens værdi at yde lån med 20 års løbetid i stedet for de normale 10 år. Forbedringen skal dog medføre en værdiforøgelse på mindst 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse, og lånet kan ikke overstige forbedringsudgifterne.

Denne låneordning foreslås forlænget, således at den kommer til at gælde for byggeri, der påbegyndes inden udgangen af marts 1978.

##### Til nr. 3.

For nye ejerboliger til helårsbeboelse foreslås løbetiden for lån i særlig realkredit til nybyggeri forlænget fra 20 til 30 år.

Endvidere foreslås gunstigere lånemuligheder ved om- og tilbygninger til sådanne boliger. Kravet til værdiforøgelse ved forbedringsarbejder som vilkår for lån foreslås nedsat fra 15 pct. til 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse, og forbedringsarbejderne skal kunne belånes med op til 90 pct. af værdiforøgelsen. Det er dog en forudsætning for den foreslåede belåning med 90 pct. af værdiforøgelsen, at den samlede lånegrænse for ejendomme som helhed ikke herved kommer til at overstige 75 pct.