

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lån til energibesparende foranstaltninger

1. Boligministeriets »Redegørelse om bygningsenergiforbrug«, marts 1979, belyser den hidtidige indsats med gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i den eksisterende bygningsmasse. Det fremgår af redegørelsen, at energibesparelserne ikke har nået den opstillede målsætning, og at dette bl. a. skyldes utilstrækkelige muligheder for privates finansiering af energibesparende foranstaltninger.

Realkreditlovens regler for finansiering af bygningsarbejder på eksisterende ejendomme går ud på, at bygningsarbejderne for at kunne belånes skal medføre en stigning i bygningsværdien på mindst 15 pct. – indtil udgangen af 1980 dog 10 pct. De relativt beskedne arbejder, som energibesparende foranstaltninger er, vil sjældent medføre denne bygningsværdistigning.

Energibesparende foranstaltninger har derfor i reglen været henvist til finansiering med lån i pengeinstitutterne, som ofte kun har kunnet tilbyde kortvarige lån til faste kunder.

For mange udlejningsejendomme vil de nødvendige investeringer for isoleringsmæssigt at bringe ejendommen i rimelig stand ofte beløbe sig til ca. 10.000 kr. pr. lejlighed, og for mange parcelhuse, især de ældre, må der forudses udgifter på 20.000 kr. eller mere. Allerede med de aktuelle energipriser vil investeringen være rentabel og bidrage til at øge ejendommens værdi.

Lovforslaget må ses som et led i regeringens bestræbelser for at fremme interessen for at begrænse energiforbruget til rumopvarmning – der lægger beslag på næsten halvdelen af det samlede energiforbrug – ved at indføre en udvidet adgang til realkreditbelåning af energibesparende foranstaltninger i boligmassen. Det vil være nærliggende også at kunne yde lån til vedvarende energianlæg, herunder sådanne som har opnået godkendelse og er tilskudsberettigede i medfør af lov nr. 242 af 8. juni 1979 om statstilskud til udnyttelse af vedvarende energikilder m. v.

Lovforslaget åbner mulighed for, at ejere af såvel udlejningsejendomme som ejerboliger kan optage realkreditlån til dækning af den del af udgifterne, som ikke dækkes af statstilskud eller skattefradrag. Der er tale om 15-årige lån, der ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. af ejendommens belåningsværdi efter investeringen.

For at forenkle administrationen af de i reglen relativt små lån, der er tale om, samt for at sikre at lånet anvendes til finansiering af energibesparende investeringer, og at arbejderne er udført energimæssigt rigtigt, således at ejendommens værdi ikke udsættes for forringelse, vil det i almindelighed være rimeligt at forlange, at arbejderne er anbefalet af en af de særlige energikonsulenter, og at arbejdet rette udførelse er attesteret af denne. Anvendelse af energikonsulentbistand er pligtmæssig ved udlejningsejendomme, men frivillig ved f. eks. enfamiliehuse.

Hvor energikonsulent er anvendt, kan långiveren støtte låneudmålingen på energikonsulentens erklæring om udgifterne og – hvor statstilskud eller skattefradrag ydes – på kommunens godkendelse deraf.

Lovforslaget omfatter som nævnt ejerboliger og udlejningsejendomme til helårsbeboelse, men indeholder ikke bestemmelser, der giver særlige regler for erhvervsbygninger. Her forudsættes de gældende finansieringsformer sammen med mulighederne for statstilskud at sikre passende energibesparelser. Der er herved lagt vægt på, at erhvervene traditionelt har andre og bedre finansieringsmuligheder – også til bygningsforbedringer – end private.

Den udvidede adgang til at opnå realkreditlån til energibesparelser forventes at få en vis, men relativt beskedne indflydelse på kapitalmarkedet.

Der er i bilag I til lovforslaget givet en oversigt over muligheder for at få realkreditlån til energibesparende foranstaltninger og over mulighederne for offentlig støtte.

Lån til brandsikring

2. Realkreditlovens § 17c indeholder bestemmelser om realkreditbelåning af bl. a. brandsik-