

gælder særlige regler, jfr. lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v.

2. Omfanget af indeksregulerede realkreditlån

Lovforslaget om indførelse af indeksslån omfatter realkreditlån til *opførelse* (nybyggeri) af følgende ejendoms kategorier:

- a) ejerboliger til helårsbeboelse (parcel-, kæde-, række- og dobbelthuse samt ejerlejligheder),
- b) ejendomme til industri og håndværk,
- c) kontor- og forretningsejendomme samt hoteller,
- d) ejendomme til sociale eller kulturelle formål, herunder skoler i udviklingskommuner m.v.,
- e) støttet byggeri (almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger, andelsboliger og boliger for ældre og lettere handicappede) og
- f) landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartnerier og frugtplantager (landbrugsejendomme m.v.).

Herudover vil indeksslån kunne ydes til følgende *specielle formål*:

- g) almennyttigt boligbyggeri, hvor der foretages udbedring af bygningskader, som finansieres som nybyggeri,
- h) ungdomsboliger, der indrettes i eksisterende ejendomme,
- i) ejendomme, der er omfattet af en saneringsplan, eller som ombygges i forbindelse med byfornyelse og boligforbedring, og
- j) ejendomme til landbrug m.v., hvor der foretages om- og tilbygninger.

Endelig kan der i en *tidsbegrænset* periode ydes indeksslån til følgende formål:

- k) usolgte ejerboliger opført med salg for øje, der inden for de seneste to år er belånt efter reglerne for nybyggeri,
- l) nyopførte ejerboliger til helårsbeboelse, hvor byggearbejdet er påbegyndt efter den 24. april 1981, til ombygning af allerede ydede lån, og
- m) ejendomme til landbrug m.v. som led i en omprioritering.

Der vil med de i g)–m) nævnte undtagelser således *ikke* være adgang til at opnå indeksregulerede realkreditlån til om- og tilbygninger m.v., ejerskifter og andre låneformål.

Der vil endvidere *ikke* være adgang til at belåne private udlejningsejendomme, fritidshuse samt ubebyggede grunde med indeksregulerede realkreditlån.

Når der er åbnet mulighed for lån til om- og tilbygninger til landbrugsejendomme m.v., hænger det sammen med, at en betydelig del af landbru-

gets bygningsinvesteringer sker som om- og tilbygninger.

For de i a)–d), f) og j) nævnte formål er der tale om en *frivillig* ordning, dvs. at der er valgfrihed mellem indeksslån og traditionelle realkreditlån, mens der for formålene e), g) og h) er tale om en *obligatorisk* ordning, i det omfang låntagerne ønsker at opnå offentlig støtte i form af rentebidrag, jfr. lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri.

Der gives et tilbud om at omprioritere allerede ydede lån til indeksslån til de formål, der er nævnt under k)–m).

Det er en forudsætning for at yde indeksslån til de under i) nævnte formål, at der vedtages ændringer i lov om sanering og lov om byfornyelse og boligforbedring, der giver mulighed for at yde rentebidrag til disse formål.

I givet fald bliver der også her tale om en obligatorisk ordning.

3. Regler for lån til ikke-støttet byggeri bortset fra landbrugsejendomme m.v.

Indeksslåneudformingen udformes som 25-årige serielån, for lån til opførelse af ejendomme til industri og håndværk samt kontor- og forretningsejendomme og hoteller dog som 20-årige serielån.

Den halvårslige regulering af rente, afdrag og restgæld foreslås at ske på basis af det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks, beregnet for marts til brug for reguleringen den efterfølgende 1. januar og for september til brug for reguleringen den efterfølgende 1. juli.

Nettoprisindekset belyser udviklingen i forbrugerpriserne med fradrag af afgifter og indirekte skatter, men med tillæg af tilskud til almindelig nedsættelse af varepriserne. Udviklingen i energipriserne indgår således i indekset. De varegrupper, der indgår i beregningen af indekset, og den indbyrdes vægtning af varegrupperne skal til enhver tid afspejle private husstandes faktiske forbrug.

4. Regler for lån til støttet byggeri

Der foreslås en særlig indeksslåneordning til finansiering af støttet byggeri, jfr. pkt. 2.e), udbedringer af bygningskader i almennyttigt boligbyggeri, jfr. pkt. 2.g), ungdomsboliger, der indrettes i eksisterende ejendomme, jfr. pkt. 2.h), og byfornyelse og sanering, jfr. pkt. 2.i).

For en nærmere beskrivelse af støtteordningen henvises til det samtidigt med dette lovforslag fremsatte forslag til lov om offentlig støtte til in-