

	Lånegrænse i pct. af ejendommens værdi	Løbetid år
		nominallån 35
Nyopførelse	75	indekslån 30½
		nominallån 10
Om- og tilbygning	40	indekslån 30½

Hensigten med den gældende bestemmelse i realkreditlovens § 9, stk. 2, har været at udelukke stat og kommuner fra at optage lån i realkreditinstitutter, bortset fra lån til boliger samt offentlige værker, for derigennem at forøge kommunernes selvfinansieringsgrad og samtidig hermed aflaste obligationsmarkedet. Da det ofte er tilfældigt og beroende på lokale traditioner, om nye bygninger og anlæg opføres og drives af kommunerne, eller om de opføres og drives som selvejende institutioner, hvis ledelse og drift staten eller kommunerne i varierende omfang har sikret sig indflydelse på, er der i loven indsat en lignende begrænsning i sådanne selvejende institutioners adgang til at optage realkreditlån.

De gældende regler om realkreditbelåning af idrætsanlæg har gennem årene givet anledning til en række henvendelser til boligministeriet. Spørgsmålet har været berørt under behandlingen af forslaget til lov nr. 81 af 17. marts 1982 om indeksregulerede realkreditlån og har desuden været drøftet i boligudvalget under et samråd med boligministeren i slutningen af sidste folketingssamling.

En ophævelse af realkreditlovens belåningsforbud for idrætsanlæg som foreslået kan ikke i sig selv give en kommune adgang til at optage eller garantere for realkreditlån, idet dette i følge indenrigsministeriet på linie med andre kommunale lån kræver en låneadgang. Sålænge indenrigsministeriet opretholder hovedreglen om, at kommuner i givet fald selv skal finansiere idrætsanlæg, har en kommune hverken mulighed for at optage eller garantere for realkreditlån til idrætsanlæg.

Den foreslåede ophævelse af belåningsforbudet for idrætsanlæg betyder derimod, at andre end stat eller kommune får mulighed for at optage realkreditlån til idrætsanlæg, selv om stat eller kommune har en væsentlig indflydelse på ejendommens anvendelse eller drift, f. eks. i form af tilskud til beta-

ling af ydelserne på lån optaget til finansiering af idrætsanlægget.

Realkreditlovens belåningsforbud er opretholdt for ejendomme, der ikke anvendes til helårsbeboelse, el-, gas-, varme- eller vandværker, eller til idrætsudøvelse. Da der har vist sig at være behov for at præcisere de gældende regler om tilhørsforhold og karakteren af den statslige eller kommunale indflydelse, foreslås det, at boligministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere bestemmelser herom.

Boligministerens bemyndigelse til at undtage ejendomme, der anvendes til nærmere afgrænsede almennyttige formål, fra belåningsforbudet foreslås ligeledes opretholdt. Dog foreslås den gældende bestemmelse, der tager stilling til kommuners lånebehov vedrørende skolebyggeri, ophævet efter anmodning fra indenrigsministeriet ud fra den betragtning, at spørgsmål om de enkelte kommuners lånebehov hører under dette ministerium.

Til nr. 3

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 4 og 5

For industri- og håndværksejendomme er lånegrænsen for ejerskiftelån i dag 35 pct., mens den for kontor- og forretningsejendomme samt hoteller er 40 pct. Ved at forhøje ejerskiftelånegrænsen til de foreslåede 60 pct. vil lånegrænsen for ejerskiftelån være den samme som for lån til nyopførelse af disse ejendomme. Noget sådant er allerede i dag tilfældet for landbrugs- og boligejendomme. Løbetiden foreslås uændret til højst 20 år.

Til nr. 6 og 7

Det er et grundlæggende princip i realkreditloven, at der gives adgang til at yde lån mod pant i fast ejendom inden for visse nærmere fastsatte lånegrænser. Dog er der åbnet mulighed for at yde lån til finansiering af visse arbejder (bl. a. energibesparende foranstaltninger) ud over de fastsatte lånegrænser, men mod kommunal garanti, og således at lånet har sikkerhed inden for ejendommens værdi efter arbejdets udførelse.

I lov nr. 300 af 9. juni 1982 om byfornyelse og boligforbedring (byfornylesloven) er der forudsat ydet indeksregulerede realkreditlån til finansiering af de i loven omhandlede forbedringsarbejder mod kommunal garanti ud over den enkelte ejendoms værdi efter arbejdets udførelse (lån til dækning af ombygningstab). Dette skal ses på baggrund af, at der ud over statens rentebidrag til indeksfinansiering af forbedringsarbejderne ydes afdragsbidrag