

Til lovforslag nr. L 248. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 18. maj 1995

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. og realkreditloven

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder.

Der er af boligministeren stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres, Enhedslistens og Centrum-Demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Venstres, Det Konservative Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Ændringsforslag

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (S, SF, RV, EL og CD):

Til § 1

1) I det under nr. 8 foreslåede § 1 a, stk. 4, udgår i 1. pkt. »ikke overstige 95 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og«.

Bemærkninger

Til nr. 1

Formålet med det fremsatte lovforslag til ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler

og forsøgsbyggeri m.v. og realkreditloven er at forbedre mulighederne for lånefinansiering af forsøgsbyggeri gennem en forøgelse af statsgarantien for den yderste del af lånefinansieringen.

Efter det fremsatte lovforslag kan der ydes statsgaranti til dækning af 80 pct. af forskellen mellem ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kursstab ved byggeriets opførelse. Det garanterede låns maksimale størrelse begrænses endvidere af bestemmelserne i lovforslagets § 1 a, stk. 3, hvorefter garantien maksimalt kan dække 15 pct. af de dokumenterede udgifter. Hensigten hermed er at begrænse långivers eventuelle interesse i at fastsætte en urealistisk lav værdi af ejendommen for derved at opnå statsgaranti på en andel af belåningen, som reelt har sikkerhed inden for 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen.

I det fremsatte lovforslag er der samtidig i § 1 a, stk. 4, fastsat en øvre grænse for nettoprovenuet af den samlede belåning på henholdsvis 95 pct. af ejendomsværdien og 80 pct. af de dokumenterede udgifter ved byggeriet.

Den øvre grænse på 95 pct. af ejendomsværdien vil imidlertid medføre, at garantiprocenten på 15 pct. af de dokumenterede udgifter i praksis næppe vil kunne nås. Det foreslås derfor at lade denne begrænsning udgå, således at det garanterede lån udgør 80 pct. af forskellen mellem ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og de dokumenterede udgifter