

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Hovedformålet med lovforslaget er at gøre den nuværende midlertidige ordning med statsgaranti til forsøgsbyggeri af ejerboliger, private udlejningsejendomme og private andelsboliger *permanent*. Det bemærkes i den forbindelse, at efter lovens § 5, stk. 2, skal forslag til revision af loven fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1998-99, hvilket hermed er opfyldt.

En evaluering af ordningen viser, at interessen for statsgarantiordningen har været markant stigende.

I ordningens tre første år (1994-96) gav ministeriet i alt tilsagn om statsgaranti på knap 3 mill. kr. til lån til forsøgsbyggeri.

I 1997 gav ministeriet tilsagn om garanti på i alt 1,3 mill. kr.

I 1998 har ministeriet indtil videre modtaget ansøgninger om statsgaranti på i alt ca. 13,5 mill. kr. Heraf er der pr. 1.10.98 givet tilsagn om 2,4 mill. kr., og ministeriet forventer i 1998 samlet at meddele tilsagn om statsgaranti på ca. 13,5 mill. kr. ud af den samlede årlige ramme på 15 mill. kr.

Formålet med statsgarantiordningen er ønsket om at fremme en udvikling i byggeriet, der kan sikre den nødvendige tilpasning til fremtidens økologiske, energimæssige og miljømæssige krav.

Sigtet med statsgarantiordningen er derfor at lette private bygherrers mulighed for at opnå lån til finansiering af forsøgsbyggeri med henblik på at fremme udviklingen af nye byggemetoder, der eksempelvis har energibesparende mål eller som fremmer de økologiske elementer i byggeriet.

Baggrunden for ordningen er, at det har vist sig vanskeligt at opnå belåning af forsøgsbyggeri, fordi forsøg i byggeriet i nogle tilfælde forbindes med mindre økonomisk sikkerhed for långiver. Med en statslig garanti reduceres långivers tabsrisiko, og garantien kan således medvirke til, at private bygherrer lettere opnår finansiering af forsøgsbyggeri.

Skal der også i fremtiden være mulighed for, at nye løsninger kan afprøves og med tiden indarbejdes i det

traditionelle byggeri, må det forudses, at der i en længere periode vil være behov for støtte til sådanne initiativer. Det er på denne baggrund, det foreslås, at statsgarantiordningen gøres permanent.

Forslaget kan tillige ses som et led i udviklingen af boliger og byggeri i en *bypolitisk* sammenhæng. Der lægges således i forsøgsbyggeriet typisk vægt på bæredygtigheden i såvel byggeprocessen som i den videre driftsfase. På samme måde vil man ofte se, at der skabes rum for nye boformer, ligesom bygherrerne typisk udnytter og afprøver nye arkitektoniske muligheder.

By- og Boligministeriet har i forbindelse med evalueringen af ordningen inddraget relevante parter - Realkreditrådet, Andelskassen Merkur, Hypotekbanken og Statens Byggeforskningsinstitut. Lovforslaget bygger på disse parters tilkendegivelser samt ministeriets hidtidige erfaringer med garantiordningen.

På denne baggrund foreslås det, udover at ordningen gøres permanent, at

- den nuværende garantiramme på 15 mill. kr. årligt fastholdes,
- der kan ydes statsgaranti til lån, der optages til etablering af fællesfaciliteter i tilknytning til boligerne,
- forsøgsindholdet udvides, så der - udover forsøg af mere byggeteknisk art - vil være mulighed for, at forsøg med nye boformer indgår som en del af forsøget, og at
- der som noget nyt stilles krav om medvirken af sagkyndig bistand i form af teknisk rådgivning ved udarbejdelsen af projektplanerne. Hensigten hermed er at minimere risikoen for, at der opstår problemer i byggeriet generelt som følge af manglende byggeerfaring og som følge af forsøg med ikke tidligere afprøvede konstruktioner/installationer. Bestemmelser herom vil blive fastsat administrativt. Udgifter til sagkyndig bistand kan som hidtil indeholdes i de samlede byggeudgifter, som statsgarantien beregnes ud fra.

By- og Boligministeriet vil informere om statsgarantiordningen bl.a. ved et orienteringsbrev til samtlige