

Lovforslag nr. L 248. Fremsat den 3. maj 1995 af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. og lov om realkredit

### § 1

I lov nr. 1073 af 22. december 1993 om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 1, indsættes efter »25 mio. kr.«: »årligt«.

2. § 1, stk. 2 og stk. 3, ophæves.  
Stk. 4-9 bliver herefter stk. 2-7.

3. § 1, stk. 4, der bliver stk. 2, affattes således:  
»Stk. 2. Garantien omfatter lån ydet i medfør af realkreditlovens § 37 og tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut. Nettoprovenuet af lån, hvortil der ydes statsgaranti, må ikke overstige de i stk. 1 nævnte udgifter. Garantien ydes på den del af lånet, der har pantesikkerhed mellem 40 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen.«.

4. I § 1, stk. 5, der bliver stk. 3, udgår: », jf. stk. 1 og 2«, og »stk. 6« ændres til: »stk. 4«.

5. § 1, stk. 6, der bliver stk. 4, affattes således:  
»Stk. 4. Er der tinglyst flere lån, beregnes garantien efter stk. 3 for hvert enkelt lån, således at der til den aktuelle nominelle garanterede restgæld på lånet tillægges den aktuelle nominelle garanterede restgæld på foranstående lån, mens der til den garanterede del af hovedstolen tillægges den garanterede del af hovedstolen på øvrige lån.«

6. I § 1, stk. 7, der bliver stk. 5, udgår: »i stk. 1 og 2«, og »stk. 5 og 6« ændres til: »stk. 3 og 4«.

7. I § 1, stk. 9, der bliver stk. 7, ændres »stk. 1-8« til: »stk. 1-6«, og »jf. stk. 1, og hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3,« udgår.

8. Efter § 1 indsættes:

»§ 1 a. Boligministeren kan yde statsgaranti til forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. årligt til realkreditlån eller tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut, der optages til dækning af 80 pct. af forskellen mellem ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af følgende nybyggeri til helårsbrug:

- 1) ejerboliger,
- 2) private udlejningsejendomme,
- 3) private andelsboliger, hvortil der ikke er meddelt eller meddeles tilsagn efter lov om boligbyggeri, eller
- 4) private andelsboliger, hvortil kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn efter § 63 i lov om boligbyggeri. Statsgarantien træder i stedet for den i § 64, stk. 1, i lov om boligbyggeri omhandlede kommunale garanti.

Stk. 2. I det omfang garantirammen i 1995 ikke udnyttes fuldt ud, forhøjes garantirammen i 1996 tilsvarende.

Stk. 3. Garantien for det i stk. 1 nævnte lån kan ikke dække mere end 15 pct. af de doku-

menterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for at yde garanti efter stk. 1, at projektet forinden er godkendt af boligministeren som indeholdende forsøg i væsentligt omfang med nye eller ændrede byggemetoder, bygningsudformning og drifts- og vedligeholdelsesmetoder, herunder forsøg med økologiske løsninger.

*Stk. 4.* Nettoprovenuet af den samlede belåning inklusive det statsgaranterede lån må ikke overstige 95 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og højst udgøre 80 pct. af de dokumenterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for garantistillelsen, at lånet er ydet mod pant i den faste ejendom, jf. realkreditlovens § 1, med oprykkende panteret efter foranstående lån, og at lånet, som er omfattet af garantien, har samme løbetid og afdrages på samme måde, som foranstående lån.

*Stk. 5.* Garantien dækker långivers tab på det statsgaranterede lån samt eventuelt forfaldne terminsydelser, jf. stk. 1 og stk. 4, 2. pkt., med 100 pct. Garantien dækker til enhver tid fuldt ud en andel af den samlede aktuelle restgæld på garanterede og foranstående ugaranterede lån, som svarer til den andel, det garanterede låns hovedstol udgør af den samlede hovedstol for det garanterede og de foranstående ugaranterede lån. Der kan ikke optages nye lån med prioritet forud for det garanterede lån, så længe garantien løber.

*Stk. 6.* Garantiordningen administreres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgiver garantierklæringen over for det långivende institut.

*Stk. 7.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, samt om udformningen af garantierklæring m.v.«.

9. I § 2, *stk. 1*, ændres »§ 1, stk. 1 og stk. 2« til: »§ 1 og § 1 a«.

10. I § 2 indsættes som stk. 4 og 5:

»*Stk. 4.* Boligministeren kan til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning helt eller delvis henlægge de beføjelser, som er tillagt ministeren i henhold til denne lov.

*Stk. 5.* Boligministeren fastsætter regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 4, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.«.

## § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 476 af 2. juni 1994 om realkredit, foretages følgende ændring:

1. I § 39 indsættes efter stk. 6 som stk. 7:

»*Stk. 7.* Til de i § 1 a, stk. 1, i lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. nævnte ejendomme kan lån ydes udover lånegrænsen for den pågældende ejendom mod statsgaranti, jf. § 1 a, stk. 5, i ovennævnte lov.«.

## § 3

Boligministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden.

## F. t. l. vedr. statsgaranti til lån til skoler m.v.

*Bemærkninger til lovforslaget**Almindelige bemærkninger*

Lovforslaget fremsættes som endnu et led i regeringens bestræbelser på at fremme en udvikling i byggeriet, der både kan sikre en nødvendig tilpasning til fremtidens økologiske, energimæssige og miljømæssige krav og samtidig styrke dansk byggeindustri konkurrenceevne på det internationale marked. Lovforslaget går ud på indenfor den eksisterende garantiramme at forbedre den eksisterende statsgaranti for lån til det forsøgsbyggeri, som er omfattet af de gældende bestemmelser.

Bestemmelserne i den gældende lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. sigter mod at forbedre mulighederne for at opnå lån til bl.a. byggeri, der indeholder væsentlige forsøg med økologiske løsninger m.v.

Den gældende lov giver for forsøgsbyggeri mulighed for at yde statsgaranti til realkreditlån eller realkreditlignende lån, der har sikkerhed mellem 65 og 80 pct. af ejendommens værdi. Statens tabsdækning afhænger af den enkelte tabte kroners prioritetsmæssige stilling.

Med en maksimal garantiprocent på 40, kan staten med den nuværende årlige garantiramme på 25 mio. kr. for forsøgsbyggeri garantere for samlede lån på 62,5 mio. kr. med sikkerhed mellem 65 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi.

Den gældende lov trådte i kraft ved årsskiftet 1993-1994 og skal revideres senest i folketingsåret 1996-1997 på grundlag af de indtil da indhøstede erfaringer.

Imidlertid har det allerede nu vist sig, at den gældende garantiordning ikke har medført lånetilbud, der i det tilsigtede omfang har muliggjort forsøgsbyggeri. Det er således erfaringen, at realkreditinstitutterne/pengeinstitutterne vurderer forsøgsbyggerierens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen lavere end tilsvarende byggeri uden forsøgsindhold. Dette er en følge af den forøgede tabsrisiko, der er forbundet med at afprøve nye byggemetoder og materialer m.v.

Lovforslaget går derfor ud på at ændre statsgarantien for forsøgsbyggeriets vedkommende, mens lo-

vens garantibestemmelser fortsætter uændret for lån til skoler.

Efter lovforslaget ydes der 100 pct. statsgaranti til lån, der kan dække op til 80 pct. af forskellen mellem den af realkreditinstituttet/långiver ansatte værdi af ejendommen på tidspunktet for låneoptagelsen og anskaffelsessummen. Det samlede lån kan således overstige de 80 pct. af ejendommens værdiansættelse, som er realkreditlovens maksimumsgrænse for realkreditinstitutternes belåning mod pant i de faste ejendomme, som er omfattet af lovforslaget.

I kraft af den foreslåede 100 pct. statsgaranti, løber långiver ikke nogen risiko på denne del af lånet.

Garantiprocenten reduceres efter forslaget ikke som i den nugældende ordning i takt med de samlede låns amortisering. Garantien dækker til enhver tid fuldt ud en andel af den samlede aktuelle restgæld på garanterede og foranstående ugaranterede lån, som svarer til den andel, det garanterede låns hovedstol udgør af den samlede hovedstol for det garanterede og de foranstående ugaranterede lån. Garantien aftrappes således i takt med lånets størrelse, og vil i hele lånets løbetid udgøre den samme procentdel af restgælden.

Efter forslaget fastsættes et maksimum for det garanterede låns størrelse i forhold til anskaffelsessummen. Det foreslås således, at statsgarantien ikke kan dække mere end 15 pct. af den samlede anskaffelsessum. Formålet hermed er at begrænse långivers eventuelle interesse i at fastsætte en urealistisk lav værdi af ejendommen, for derved at opnå statsgaranti på en låneandel, som reelt har sikkerhed inden for 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen.

*Lovforslagets økonomiske konsekvenser*

I lighed med den eksisterende garantiordning foreligger der ikke erfaringsmateriale, der kan belyse, hvor stor risikoen for udløsning af den foreslåede statsgaranti vil være.

Med forslaget vil størrelsen af den samlede investering, der kan gennemføres med garanti, blive reduceret. Dette skyldes, at garantiprocenten forhøjes

fra maksimalt 40 pct. til 100 pct., mens rammen for tab på garantien er uændret 25 mio. kr. årligt. Efter den gældende ordning kan således investeringer på ialt indtil 62,5 mio. kr. omfattes af garantien, da 40 pct. af 62,5 mio. kr. svarer til tabsrammen på 25 mio. kr. Den i lovforslaget foreslåede garantiprocent på 100 pct. giver mulighed for at investeringer på indtil 25 mio. kr. omfattes af garantien.

På baggrund af den lidt yderligere placering af de garanterede lån samt af de foreslåede ændringer af garantiens aftrapning vil forslaget antagelig over hele garantiperioden medføre en lidt større risiko for udløsning af statsgaranti end den nugældende ordning. På kort sigt ventes forslaget imidlertid ikke at medføre en øgning af risikoen herfor. Med en meget betydelig usikkerhed skønnes de statslige udgifter til garantibetaling som følge af garantitilsagn i 1995 og 1996 derfor at udgøre 0 mio. kr. i 1995, 0,3 mio. kr. i 1996 og 0,6 mio. kr. i hvert af årene 1997 og 1998, dvs. stort set det samme, som efter den gældende ordning.

Under forudsætning af at garantien medfører investeringer, der ellers ikke kunne gennemføres, vil den foreslåede ordning medføre et mindre løft i bygge- og anlægssektorens beskæftigelse.

#### *Administrative konsekvenser*

Lovforslaget vil ikke medføre administrative ændringer.

#### *Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forslaget ventes ikke at medføre væsentlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget ventes yderligere at fremme økologiske, miljømæssige og energibesparende nyskabelser i nybyggeriet.

Det ventes, at lovforslaget på den baggrund vil give erfaringer, der på længere sigt kan implementeres i almindeligt byggeri og således medvirke til byggeri, der både i anlægs- og driftsfasen vil minimere ressourceanvendelsen såvel som affaldsmængderne.

#### *Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder statsstøtteelementer og skal derfor notificeres for Europakommissionen i medfør af EU's statsstøtteregler, jf. EF-traktatens artikel 93, stk. 3.

Kommissionens godkendelse skal foreligge, før den notificerede lov kan træde i kraft.

#### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1

Tilføjelsen, som er af redaktionel karakter, præciserer omfanget af den gældende ordning for skolebyggeri.

Til nr. 2

Bestemmelserne overføres til den nye § 1 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 8.

Til nr. 3, 4, 5, 6, 7 og 9

Bestemmelserne, der stort set svarer til, hvad der allerede er gældende for skolebyggeri efter statsgarantiloven, er alene en konsekvens af, at garanti for lån til skoler og lån til forsøg adskilles i hver sin paragraf.

Endvidere bemyndiges boligministeren efter lovforslaget § 1, nr. 3, til at fastsætte regler for, hvilke lån udover realkreditlån garantien kan omfatte, herunder kravene til pantsikkerheden.

Til nr. 8

Bestemmelsen i stk. 1 omfatter samme kategorier af forsøgsbyggerier som den gældende lovs § 1, nr. 2. Statsgarantien, som tidligere omfattede den yderste del af realkreditlån eller realkreditlignende lån med sikkerhed indenfor 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen, vil for forsøgsbyggeri efter lovforslaget kunne omfatte lån med sikkerhed mellem 80 pct. og maksimalt 95 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen, dog højst 15 pct. af de dokumenterede anskaffelsesudgifter.

Realkreditlån, som overskrider realkreditlovens maksimale lånegrænse for de af lovforslaget omfattede bygningskategorier på 80 pct. af ejendomsværdien, forudsætter særlig hjemmel til ydelse af lånet. Hjemmelen tilvejebringes ved ændringen af realkreditloven, jf. lovforslagets § 2.

Bemyndigelsen for boligministeren til at fastsætte nærmere bestemmelser om realkreditlignende lån gentages.

Det foreslås i stk. 2, at den del af garantirammen, som ikke når at blive udnyttet i 1995, kan overføres til 1996.

Bestemmelsen i stk. 3, 1. pkt., fastsætter en øvre grænse for garantiens størrelse. 2. pkt. svarer til den gældende lovs bestemmelse i § 1, stk. 3, om, at forsøgsindholdet skal godkendes.

Bestemmelsen i stk. 4, 1. pkt., fastsætter øvre grænser for den samlede belåning på henholdsvis 95 pct. af ejendomsværdien og 80 pct. af de dokumente-

rede udgifter. I 2. pkt. præciseres krav til lånets karakter samt til sikkerhed, løbetid og afdrag for det garanterede lån.

Bestemmelserne i stk. 5, der fastsætter garantiens omfang, er nye. Der ydes 100 pct. statsgaranti til lån, der kan dække 80 pct. af forskellen mellem henholdsvis anskaffelsessum og ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen. Garantien omfatter til enhver tid den samme andel af den samlede restgæld på garanterede og foranstående ugaranterede lån, som det garanterede låns hovedstol udgør af den samlede hovedstol på det garanterede og de foranstående ugaranterede lån. Bestemmelserne svarer i øvrigt til de garantibestemmelser, der er gældende i lovgivningen på andre områder, hvor realkreditinstitutterne har adgang til at yde lån udover lånegrænsen.

I opgørelsen af långivers tab kan medregnes forfaldne, ikke-betalte terminsydelser på lånet.

For ikke at øge risikoen ved det garanterede lån er det fastsat, at der ikke kan optages nye lån med prioritet forud for det garanterede lån, så længe garantien løber.

Bestemmelserne i stk. 6 og stk. 7 svarer til den gældende lovs bestemmelser i § 1, stk. 8-9.

Til nr. 10

Forslagets delegationsbestemmelser, som svarer til bestemmelserne i lov om boligbyggeri, indebærer, at boligministeren har mulighed for at beslutte, at de beføjelser, som det helt eller delvis overlades til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansfor-

valtning at udøve på boligministerens vegne, ikke kan indbringes for højere administrativ myndighed.

#### *Til § 2*

Forslaget til ændring af § 39 i realkreditloven giver mulighed for, at realkreditinstitutterne mod statsgaranti kan yde lån, der ikke har sikkerhed indenfor 80 pct. af ejendommens værdi. Størrelsen af det lån, realkreditinstitutterne kan yde til forsøgsbyggeri efter denne bestemmelse, afhænger således af garantiens omfang, hvilket følger af § 1 a i lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v.

Lovforslagets garantiordning svarer til de garantiordninger, der forudsættes i de tilfælde, hvor realkreditinstitutterne efter den gældende lovgivning har adgang til at yde lån udover lånegrænsen. Ifølge de gældende ordninger dækker garantien til enhver tid fuldt ud den procentdel af restgælden, der svarer til den del af lånet, der på tidspunktet for låneudbetalingen lå ud over lånegrænsen. Efter disse ordninger stilles realkreditinstituttet således ved ydelse af lån ud over lånegrænsen til enhver tid, som om lånet var ydet inden for lånegrænsen. Hvis instituttet lider et tab ved tvangssalg af ejendommen, skyldes det derfor ikke, at lånegrænsen er overskredet.

#### *Til § 3*

Det tilstræbes at gøre det muligt at igangsætte forsøgsbyggeri efter de nye garantiregler snarest muligt. Imidlertid skal EU-kommissionens godkendelse efter statsstøttere reglerne foreligge, før loven kan træde i kraft.

## Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

## § 1

I lov nr. 1073 af 22. december 1993 om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 1, indsættes efter »25 mio. kr.«: »årligt«.

§ 1. Boligministeren kan yde statsgaranti inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. til lån, der optages til dækning af de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af nybyggeri, om- og tilbygning samt renovering af skoler.

2. § 1, stk. 2 og stk. 3 ophæves.  
Stk. 4-9 bliver herefter stk. 2-7.

Stk. 2. Boligministeren kan yde statsgaranti inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. til lån, der optages til dækning af de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af følgende nybyggeri til helårsbrug:

- 1) ejerboliger,
- 2) private udlejningsejendomme,
- 3) private andelsboliger, hvortil der ikke er meddelt eller meddeles tilsagn efter lov om boligbyggeri, eller
- 4) private andelsboliger, hvortil kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn efter § 63 i lov om boligbyggeri. Statsgarantien træder i stedet for den i § 64, stk. 1, i lov om boligbyggeri omhandlede kommunale garanti.

Stk. 3. Det er en betingelse for at yde garanti efter stk. 2, at projektet forinden er godkendt af boligministeren som indeholdende forsøg i væsentligt omfang med nye eller ændrede byggemetoder, bygningsudformning og

drifts- og vedligeholdelsesmetoder, herunder forsøg med økologiske løsninger.

3. § 1, stk. 4, der bliver stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Garantien omfatter lån ydet i medfør af realkreditlovens § 37 og tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut. Nettoprovenuet af lån, hvortil der ydes statsgaranti, må ikke overstige de i stk. 1 nævnte udgifter. Garantien ydes på den del af lånet, der har pantsikkerhed mellem 40 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen.«.

Stk. 4. Garantien efter stk 1 og 2 omfatter lån ydet i medfør af realkreditlovens § 26, § 28, § 29 og § 37 og realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut. Nettoprovenuet af lån, hvortil der ydes statsgaranti, må ikke overstige de i stk. 1 og 2 nævnte udgifter. Det er en betingelse for garantistillelsen, at lånet er ydet mod direkte pant i den faste ejendom. For lån efter stk. 1 ydes garanti på den del af lånet, der har pantsikkerhed mellem 40 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen. For lån efter stk. 2 ydes garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed mellem 65 pct. og 80 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.

4. I § 1, stk. 5, der bliver stk. 3, udgår: »jf. stk. 1 og 2,« og »stk. 6« ændres til: »stk. 4«.

Stk. 5. Garantien dækker långivers tab på den garanterede del af lånet, jf. stk. 1 og 2, med 80 pct. af forholdet mellem den aktuelle nominelle restgæld på den garanterede del af lånet og hovedstolen på den garanterede del af lånet med fradrag af 40 pct. af forholdet mel-

lem det konstaterede tab på det garanterede lån og hovedstolen på den garanterede del af lånet, jf. dog stk. 6.

5. § 1, stk. 6, der bliver stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Er der tinglyst flere lån, beregnes garantien efter stk. 3 for hvert enkelt lån, således at der til den aktuelle nominelle garanterede restgæld på lånet tillægges den aktuelle nominelle garanterede restgæld på foranstående lån, mens der til den garanterede del af hovedstolen tillægges den garanterede del af hovedstolen på øvrige lån.«

Stk. 6. Er der tinglyst flere lån, jf. stk. 1 og 2, beregnes garantien efter stk. 5 for hvert enkelt lån, således at der til den aktuelle nominelle garanterede restgæld på lånet tillægges den aktuelle nominelle garanterede restgæld på foranstående lån, mens der til den garanterede del af hovedstolen tillægges den garanterede del af hovedstolen på øvrige lån optaget efter stk. 1 og 2.

6. I § 1, stk. 7, der bliver stk. 5, udgår: »i stk. 1 og 2«, og »stk. 5 og 6« ændres til: »stk. 3 og 4«.

Stk. 7. Forfaldne, ikkebetalte terminsydelser på de i stk. 1 og 2 nævnte lån dækkes med samme procentsats, som er beregnet efter stk. 5 og 6 for konstaterede tab.

7. I § 1, stk. 9, der bliver stk. 7, ændres »stk. 1-8« til: »stk. 1-6«, og »jf. stk. 1, og hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3,« udgår.

Stk. 9. Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-8 nævnte forhold, herunder om, hvilke skoler der er omfattet af ordningen, jf. stk. 1, og hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, samt om udformning af garantierklæring m.v.

8. Efter § 1 indsættes:

»§ 1 a. Boligministeren kan yde statsgaranti til forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, inden for en ramme på indtil 25 mio. kr. årligt til realkreditlån eller tilsvarende realkreditlignende lån efter boligministerens nærmere bestemmelse ydet af et pengeinstitut, der optages til dækning af 80 pct. af forskellen mellem ejendommens værdi

på tidspunktet for låneoptagelsen og de dokumenterede udgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab til opførelse af følgende nybyggeri til helårsbrug:

- 1) ejerboliger,
- 2) private udlejningsejendomme,
- 3) private andelsboliger, hvortil der ikke er meddelt eller meddeles tilsagn efter lov om boligbyggeri, eller
- 4) private andelsboliger, hvortil kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn efter § 63 i lov om boligbyggeri. Statsgarantien træder i stedet for den i § 64, stk. 1, i lov om boligbyggeri omhandlede kommunale garanti.

Stk. 2. I det omfang garantirammen i 1995 ikke udnyttes fuldt ud, forhøjes garantirammen i 1996 tilsvarende.

Stk. 3. Garantien for det i stk. 1 nævnte lån kan ikke dække mere end 15 pct. af de dokumenterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for at yde garanti efter stk. 1, at projektet forinden er godkendt af boligministeren som indeholdende forsøg i væsentligt omfang med nye eller ændrede byggemetoder, bygningsudformning og drifts- og vedligeholdelsesmetoder, herunder forsøg med økologiske løsninger.

Stk. 4. Nettoprovenuet af den samlede belåning inklusive det statsgaranterede lån må ikke overstige 95 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen og højst udgøre 80 pct. af de dokumenterede udgifter til opførelse af nybyggeri inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab. Det er en betingelse for garantistillelsen, at lånet er ydet mod pant i den faste ejendom, jf. realkreditlovens § 1, med oprykkende panteret efter foranstående lån, og at lånet, som er omfattet af garantien, har samme løbetid og afdrages på samme måde, som foranstående lån.

Stk. 5. Garantien dækker långivers tab på det statsgaranterede lån samt eventuelt forfaldne terminsydelser, jf. stk. 1 og stk. 4, 2. pkt., med 100 pct. Garantien dækker til enhver tid fuldt ud en andel af den samlede aktuelle restgæld på garanterede og foranstående ugaranterede lån, som svarer til den andel, det garanterede låns hovedstol udgør af den samlede hovedstol for det garanterede og de foranstående ugaranterede lån. Der kan ikke optages nye lån med prioritet forud for det garanterede lån, så længe garantien løber.

*Stk. 6.* Garantiorordningen administreres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgiver garantierklæringen over for det långivende institut.

*Stk. 7.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1-6 nævnte forhold, herunder om hvilket byggeri der kan betragtes som forsøgsbyggeri, jf. stk. 3, samt om udformningen af garantierklæring m.v.«.

9. I § 2, *stk. 1*, ændres »§ 1, stk. 1 og stk. 2« til: »§ 1 og § 1 a«.

§ 2. Kongeriet Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning kan med tillæg af renter og omkostninger inddrive statskassens tilgodehavende efter indfrielse af en efter § 1, stk. 1 og 2, ydet garanti ved indeholdelse i løn m.v. efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kildeskatteloven.

10. I § 2 indsættes som stk. 4 og 5:

»*Stk. 4.* Boligministeren kan til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning helt eller delvis henlægge de beføjelser, som er tillagt ministeren i henhold til denne lov.

*Stk. 5.* Boligministeren fastsætter regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 4, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.«.

## § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 476 af 2. juni 1994 om realkredit, foretages følgende ændring:

1. I § 39 indsættes efter stk. 6 som stk. 7:

»*Stk. 7.* Til de i § 1 a, stk. 1, i lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v. nævnte ejendomme kan lån ydes udover lånegrænsen for den pågældende ejendom mod statsgaranti, jf. § 1 a, stk. 5, i ovennævnte lov.«.

## § 3

Boligministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden.



**Bilag 2**

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om statsgaranti til lån til skoler og forsøgsbyggeri m.v.**

*Folketingsåret 1993-94:*

Sp. 2283, 3446, 3765, 4150, A 1729, B 343, C 139.

Loven stadfæstet 22. december 1993.

(Lovtidende nr. 1073).