

Statens Støtte til Byggeriet.

Af Ligningsinspektør, cand. polit. Enrico Hansen.

Statens direkte og indirekte Støtte til Byggeriet er i disse Aar meget omfattende. Her gives en sammenfattende Oversigt over de mange Bestemmelser.

I. Ydelse af Laan.

1) Lejligheder til Udlejning.

(Indenrigsministeriets Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941 og Cirkulære af 16. Juli 1941).

a. Til kommunalt Byggeri.

Lejlighederne skal svare til den mindre-bemidlede Befolknings Behov og være forsynet med almindelige moderne Bekvemmeligheder. Men Laan ydes dog ogsaa til Lejligheder med mere beskedent Udstyr i aaben Bebyggelse. Ca. en Trediedel af Lejlighederne maa indrettes og reserveres til Brug for børnerige Familier.

Laanet kan højst udgøre 40 % og i Forbindelse med de foranstaaende Laan højst 95 % af Anskaffelsessummen (eventuelt Værdien fastslaaet ved en særlig Vurdering). Beløbet udover de 95 % dækkes af Kommunen.

Aarlig Ydelse af Laanene: (Bekendtgørelse Nr. 552 af 23. Dec. 1941) 5½ % af Hovedstolen, heraf 4½ % Rente af Restgælden, 1/5 % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag. Indenrigsministeren kan bevilge enten Rentenedsættelse paa indtil 2½ % i 20 Aar og/eller Henstand med Amortisationen.

b. Til Boligforeningers Byggeri.

Lejlighederne som ved kommunalt Byggeri. Laanet som ved kommunalt Byggeri, dog kan det kun udgøre 30 % og med de foranstaaende Prioriteter højst 85 % af Anskaffelsessummen. Mod kommunal Garanti kan det forhøjes til 40 % og 95 % og eventuelt efter Byggeriets Karakter endog indtil 97 % af Anskaffelsessummen.

Boligforeningens Vedtægter, der skal indeholde Bestemmelse om 10 nærmere nævnte Forhold, skal godkendes af Indenrigsministerium og Finansministerium.

Beløbet udover Statslaanet dækkes ved Andele indbetalt af Beboerne. Kommunen har Adgang til at indbetale Andelen for børnerige Familier og andre Familier med Børn, dog højst for Halvdelen af Lejlighederne.

Aarlig Ydelse af Laanene: som for kommunalt Byggeri.

c. Til Stiftelsers Byggeri.

Lejlighederne skal være billige og beregnet til gamle, udslidte og syge Medlemmer.

Laanene kan kun naa op til 80 % af Værdien. Mod kommunal Garanti 90 %.

Stiftelsens eller Institutionens Vedtægter skal være godkendt af Indenrigsministeren.

Aarlig Ydelse af Laanene: som for kommunalt Byggeri.

2) Parcel- og Rækkehusbyggeri.

(Indenrigsministeriets Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941 og Cirkulære af 16. Juli 1941).

Haandværkerudgifterne maa ikke overstige:

Omraade	Een Lejlighed		To Lejligheder
	normalt	i særlige Tilfælde	
København, Frederiksberg, Gentofte, Købstæder over 10.000 Indbyggere med Forstæder ..	Kr. 16.000	Kr. 19.000	Kr. 22.000
Øvrige Købstæder samt bymæssige Bebyggelser paa Landet.....	14.000	17.000	20.000
Landkommuner	10.000	11.000	—

Ved Prisniveaustigning kan der foretages en mindre Forhøjelse af Beløbene.

Laanene ydes til:

- mindrebemidlede, fortrinsvis børnerige Familier, der lader opføre eget Beboelseshus.
- Kommunen eller Boligforeninger, der bygger med Salg for Øje.
- Bygningshaandværkere, der bygger med Salg for Øje.

Laanene andrager i Tilfælde som ovenfor:

- 30 % og i Forbindelse med foranstaaende Prioriteter indtil 80 % af Anskaffelsessummen. Mod kommunal Kautions dog indtil 40 og 90 %. Naar de foranstaaende Prioriteter til Kredit- og Hypotekforening, tillagt eventuel Grundprioritet, ikke naar 50 % af Anskaffelsessummen, kan Statslaanet forøges.
- Som under Tilfælde a.
- 30 % og i Forbindelse med foranstaaende Prioriteter højst 80 %. Ingen Hjemmel til at sætte Laanene op mod kommunal Kautions. Det er en Betingelse, at Bygherren er Bygningshaandværker; Entreprenører, Arkitekter og Ingeniører kan ikke komme i Betragtning.

Aarlig Ydelse af Laanene:

3½ % af Hovedstolen, heraf 3 % Rente af Restgælden, 1/5 % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag i de første 10 Aar.

Derefter 5½ %, heraf 4½ % Rente.

3) Privat Boligbyggeri.

(Midlertidig Lov Nr. 179 af 9. April 1941, Kap. III, og Cirkulære af 16. Juli 1941).

Loven udløber den 1. April 1943.

Laanene ydes til Personer eller Selskaber, der lader opføre Beboelseshuse med indtil 36 mindre Lejligheder (ogsaa i Rækkehuse).

Laanene andrager højst 70 % af Anskaffelsessummen i Forbindelse med foranstaaende Prioriteter, herunder størst mulige Laan af offentlige Midler. Mod kommunal Kautions 80 %.

Aarlig Ydelse af Laanene:

5½ %, heraf 4½ % Rente af Restgælden, 1/5 % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag. Indenrigsministeren kan bevilge 1 % Rentenedsættelse i 10 Aar — ved Rækkehuse dog 1½ % — samt Afdragshenstand.

4) Forsamlingshuse, Husholdningsskoler, Undervisningskøkkener, Opdragelseshjem, Børnehjem (Opførelse eller Ombygning).

(Indenrigsministeriets Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941 og Cirkulære af 16. Juli 1941).

Forsamlingshusets Lokaler skal være til alment Brug og offentlig Benyttelse.

Laan til Opførelse af nyt Forsamlingshus kan udgøre indtil 40 % af Anskaffelsessummen og i Forbindelse med foranstaaende Prioriteter indtil 90 %. Ved Ombygninger kan Laanet udgøre 40 % af Ombygningsudgiften og i Forbindelse med foranstaaende Laan 90 % af Værdien. Hvor det ikke er Kommunen, der er Ejer, forudsættes Kommunekautions for Laanet. Laanets Maksimum 20 000 Kr.

Laan til Husholdningsskoler, Opdragelseshjem, Vandrehjem m. m. gives paa tilsvarende Vilkaar som til Opførelse af Forsamlingshuse. Laanets Maksimum 25 000 Kr.

Aarlig Ydelse af Laanene:

5½ %, heraf 4½ % Rente af Restgælden, 1/5 % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag. Ingen Adgang til Lempelser.

5) Ombygninger.

(Indenrigsministeriets Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941, § 13 a).

Ombygningen gælder ældre Ejendomme, hvori større Lejligheder eller Rum ombygges til

mindre Lejligheder eller Værksteder. De nye Lejligheder bør efter Ombygningen antages at være velegnede til Beboelse gennem et længere Tidsrum, og Ejendommens Beliggenhed maa ikke være en saadan, at en ønskelig Regulering eller Sanering af Kvarteret hindres.

Laanene, der kan ydes til Kommuner, Boligforeninger, Aktieselskaber eller private, udgør højst 40 % af Ombygningsbekostningen og skal ligge indenfor 75 % af Værdien, mod kommunal Kautions dog 85 %.

Aarlig Ydelse af Laanene: som for 4).

6) Byggeri i Saneringskvarterer.

(Lov af 9. April 1941, Kap. I).

Laanene ydes Personer og Selskaber, som iværksætter Byggefotagender paa Grunde erhvervet fra Kommunen i Saneringskvarterer.

Laanene andrager i Forbindelse med foranstaaende Laan højst 90 % af Anskaffelsessummen. Laanene skal være oprykkende efter størst mulige Laan af offentlige Midler. Grundprioriteten kan anbringes efter Statslaanet. Laanene ydes kun mod kommunal Kautions.

Aarlig Ydelse af Laanene: Indtil 6 % af Hovedstolen, heraf 5 % Rente af Restgælden, 1/5 % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag.

7) Arbejderboliger paa Landet.

(Bekendtgørelse Nr. 3 af 6. Jan. 1942).

Loven er gældende indtil 1. April 1943.

Laanene ydes til Indkøb af Jorden og Opførelse af Bolig paa samme, naar Landarbejderen staar som Ejer. Hvor en Ejer af en Landbrugs-ejendom ønsker at opføre en Landarbejderbolig, ydes kun Laan til Bebyggelsen. Hvor Staten ejer egnet Jord, kan Parcellen udtages deraf. I saa Fald ydes ingen Grundkøbesum, men en halv-aarlig Jordrente.

Parcellen skal have en Størrelse af fra 800 til 3000 m². Ved privat indkøbt Jord maa Købesummen ikke overstige 1000 Kr.

Laanet til Bebyggelsen svarer til Bekostningen. Maksimum 8000 Kr. Laantagere, der ikke er Familieforsørgere, skal dog tilvejebringe 1/10 af Omkostningsbeløbet, naar de selv bygger.

Ydelsen af Laanene andrager:

Grunden:

- For Statsgrunde: 2 % halvaarlig af den ansatte Grundværdi.
- For privat indkøbte Grunde: 2½ % halvaarlig af Købesummen, hvoraf 2 % er Rente af Restgælden, Resten Afdrag.

Bebyggelsen:

- a) Landarbejderen Ejer: $\frac{1}{3}$ af Laanet er rentefrit. 4% aarlig i Rente af den rentepligtige Del plus 1% af det fulde Laanebeløb i Afdrag paa den rentefrie Del af Laanet. Naar denne Del er fuldt afdraget, erlægges en fast halvaarlig Ydelse af $2\frac{1}{2}$ % af Restlaanets oprindelige Hovedstol, hvoraf 2% af den til enhver Tid skyldige Gæld udgør Renten, Resten Afdrag.
- b) Landbrugeren Ejer: 2% halvaarlig Rente af Restgælden, Afdrag $\frac{1}{60}$ halvaarlig af Hovedstolen.

Hvor Landarbejderen staar som Bygherre, skal han opfylde en Række nærmere angivne Kvalifikationer.

II. Statsgaranti for Laan.

(Indenrigsministeriets Bekendtgørelse af 30. Juni 1941, Kap. III).

Bestemmelserne gælder indtil 1. April 1944.

Garantien gælder oprykkende, sekundære Prioritetslaan af ikke „offentlige Midler“, med kommunal Kaution for Halvdelen af eventuelt Tab. Laanene skal være tilbagebetalt indenfor 36 Aar, og de forud indstaaende Prioriteter skal være amortisable. Det statsgaranterede Laan maa ikke overstige 30% og i Forbindelse med foranstaaende Laan ikke 80% af Anskaffelsessummen eller Værdien.

Byggeriet, der støttes, er begrænset til:

- a. *Beboelsesejendomme* med indtil 12 Lejligheder, der for den mindrebemidlede Del af Befolkningen opføres af private Personer eller Foreninger, hvis Vedtægter ikke er godkendte.
- b. *Parcel- og Rækkehusbyggeri* af den under I, 2) nævnte Art, hvor Bygherrerne er Privatpersoner eller Foreninger.

III. Huslejenedsættelse.

Huslejenedsættelsen er begrænset til mindre-bemidlede, børnerige Familier.

Mindrebedmidlet afgøres med Vejledning i Reglerne om Indtægts- og Formuegrænser for Optagelse i statsanerkendt Sygekasse.

Børnerig forudsætter tre eller flere Børn. Enligstillede med to Børn kan dog ogsaa komme i Betragtning.

Huslejenedsættelsen andrager:

Familiens Børneantal	Nedsættelse i % af den almindelige Husleje i Lejligheder i Rækkehuse	
3 Børn	30	30
4 —	40	40
5 —	50	50
6 — og derover	50	60

Lejlighederne er begrænset til de særlige Lejligheder eller Rækkehuse, der er forbeholdt børnerige Familier indenfor det støttede Byggeri.

IV. Skattefritagelse.

(Lov Nr. 179 af 9. April 1941).

Skattefritagelsen bestaar i den paa Bygningerne faldende Del af Ejendomsskatterne til Staten, Udligningsfondet og Kommunen — men ikke Amtskommunen.

Bygningerne skal paabegyndes i Tiden 25. Februar 1941 indtil 1. April 1943:

- a. Beboelsesejendomme, der opføres af Kommuner eller Boligforeninger. Skattefritagelsen gælder i 22 Aar.
- b. Andre Beboelsesejendomme samt Kontor- og Forretningsejendomme. Anmeldelse om Byggeforetagedets Paabegyndelse indgives senest 14 Dage efter Paabegyndelsen til Kommunalbestyrelsen. Skattefritagelsen gælder i 22 Aar. Dog kan Indenrigsministeren i visse Tilfælde med 1 Aars Varsel bestemme, at Skattefritagelsen bortfalder.

Ejendommene opføres paa en Liste, der af Kommunalbestyrelsen fremlægges til offentligt Eftersyn. Paakrav maa rejses inden 14 Dage fra sidste Fremlæggelsesdag (Bekendtgørelse af 16. Juli 1941).

Ombygninger, paabegyndt i Tiden 1. Juli 1941 til 31. Marts 1943, hvorved der tilvebringes et øget Antal Beboelses-, Kontor- eller Forretningslokaler, opnaar en tilsvarende Skattelettelse i 10 Aar. Begæringen skal fremsættes overfor Vurderingsmyndighederne i Vurderingsskemaets Bilag. (Bekendtgørelse 15. Okt. 1941).

V. Tilskud fra Staten.

Tilskud ydes til:

1) Opførelse af Undervisningslokaler og Idrætspladser

(Lov Nr. 160 af 18. Maj 1939, Nr. 570 af 31. Okt. 1940 og Undervisningsministeriets Bekendtgørelse af 22. Okt. 1941 og Cirkulære af 11. Nov. 1940.

Kommuner, der fremmer Nyordningen af deres Skolevæsen med bygningsmæssige Foranstaltninger, opnaar Tilskud iflg. den tidligere Lovgivning til Forrentning og Afdrag svarende til 35000 Kr. eventuelt 46000 Kr., hvis der tillige opføres Bibliotek med Læsestue og Lokale til Ungdomsskolen, og nu yderligere tilsvarende Beløb i kontant Tilskud.

Til Indretning af Svømmebassiner og Idrætspladser til Brug for Skolebørn og voksen Ungdom anlagt efter en af Undervisningsministeren godkendt Plan kan der gives Tilskud paa 75% af den medgaaede Udgift — dog ikke over 5000 Kr. til et Svømmebassin og 3000 Kr. til en Idrætsplads.

Paa samme Vilkaar som overfor Kommunen kan der ydes *private* Støtte, naar Idrætsforholdene løses efter en fælles Plan for Kommunen.

VI. Tilskud kombineret med Laan.

1) Istandsættelses- og Varmeisoleringsarbejder for Byejendomme.

(Lov Nr. 394 af 24. Sept. 1941).

a. Vinterarbejder.

Adgangen til at fremsætte Andragender udløb 1. Dec. 1941.

Tilskudet andrager: 35% af Udgiften, højst 6% af Ejendomsskylden eller — hvor Lejere skal have Tilskud — højst 25% af Lejen. Grænserne gælder kun for Beløb over 300 Kr.

Laan kan kun opnaas til Varmeisolering og andre Bygningsforbedringer, derimod ikke til Istandsættelsesarbejder.

Laanet er begrænset til 35% af Udgiften, ved mindre Ejendomme til 50%. Laanet maa ikke overstige en Laanegrænse paa:

Beboelsesejendomme: 90% } af den ansatte Ejendomsskyld.
andre Ejendomme: 70%

Aarlig Ydelse af Laanet udgør 10%, hvoraf $4\frac{1}{2}$ % Rente, $\frac{1}{5}$ % Reservefondsbidrag, Resten Afdrag.

b. Sommerarbejder.

Adgangen til at fremsætte Andragender udløb 31. Maj 1942. Arbejderne skal være paabegyndt inden 31. Juli og være afsluttet i September 1942.

Tilskudet andrager 25% — med samme Begrænsning som nævnt under Vinterarbejder.

Der kan ydes Tilskud til visse Arbejder, som vanskeligt eller slet ikke kan udføres i Vinterhalvaaret: Ompudsning af Facader, Henlægning af Gaardbeton, udv. Tagarbejde, Istandsættelse af Brandkamme og Sokler, udv. Kalkning, udv. Maler-Istandsættelse, Reparation af Zink- og Skifertage, Udskiftning eller Ombygning af Kedler til dansk Brændsel.

Tilskud ydes saavel Ejere som Lejere.

Laan bevilges kun til Forbedringer udenfor de nævnte Arbejder. Vilkaarene er de samme som for Vinterarbejder.

2) Istandsættelse og Indretning af Butiksinventar.

(Lov Nr. 529 af 22. Dec. 1941, Indenrigsministeriets Cirkulære af 27. Dec. 1941).

Adgangen til at indg. Andragende udløb 1. Feb. 1942. Arbejderne skal være fuldført inden 30. Jan. 1942.

Tilskud kan ydes til Istandsættelse og Indretning af flg. Inventar i Butikker: 1) Skabe, 2) Hyl-der (Reoler), 3) Diske, 4) Vinduesforstillinger.

Tilskuddet andrager 35% af den godkendte Udgift og kan ydes saavel Ejere som Lejere. Tilskuddet kan ikke overstige Butiklokalets aarlige Lejeværdi og kan højst andrage 5000 Kr.

3) Landbrugsejendomme m. v.

(Lov Nr. 57 af 28. Februar 1942).

Adgangen til at fremsætte Andragender udløb 31. Maj 1942.

De Arbejder, der kommer i Betragtning, bestaar af: fornødne Nybygninger, Om- og Tilbygninger til samt Hovedstandsættelser af Bygninger paa Landbrugsejendomme m. v.

Tilskuddet andrager indtil 25% af Beta-lingen af Arbejdsvederlag — dog undtaget Ve-derlag for Udarbejdelse af Tegninger, Planer og Overslag — og til Udgifterne til Indkøb af Ma-terialer fortrinsvis af dansk Oprindelse. Maxi-mum for Tilskud: 3000 Kr.

Laan ydes de Ejere, der selv med Ydelse af Tilskud ikke ser sig i Stand til at bestride Ud-gifterne. Laanebeløbet maa i Forbindelse med Tilskudsbeløbet ikke overstige 70% af Bygge-omkostningerne. Maksimum for Laan er 5000 Kr. Laanet sikres ved Pantebrev, der skal ligge in-denfor 110% af Panteværdien, for Ejendomme med Grundværdi under 10000 Kr. indenfor 120% af Panteværdien. Er Byggeomkostnin-gerne mere end 25% af Ejendomsskyldsværdien, kan Laanegrænsen forhøjes med 20% af Bygge-omkostningen.

Ydelsen af Laanet andrager $4\frac{1}{2}$ % p. a. Rente af den til enhver Tid værende Gæld + $\frac{1}{30}$ af Hovedstolen i Afdrag pr. Halvaar.

4) Privates Opførelse af Ensilagebeholdere.

(Lov Nr. 207 af 26. April 1940 med Ændr. v. Lov af 31. Okt. 1940).

Laanene og Tilskudene ydes Landbrugere til Opførelse af støbte eller murede Ensilage-beholdere med Oversilo, Afdækning og øvrige Tilbehør.

Laanene maa ikke overstige $\frac{3}{4}$ af Bekost-ningen og kan andrage indtil 3500 Kr. pr. Ejen-dom.

Ydelserne: Laanet er rentefrit, Afdrag $\frac{1}{10}$ halvaarligt, dog er de første 2 Aar ydelsesfrie.

Landbrugeren har Adgang til at vælge, om de foretrækker Laanet som ovenfor eller et kon-tant Tilskud paa $\frac{1}{4}$ af Omkostningerne, dog kan dette ikke overstige 1200 Kr.