

spørgsmålet. Det blev herunder fra bankens side påpeget, at det må være af en vis betydning for problemstillingen, at staten får sine terminsydelser betalt 3 måneder forud for terminens udløb, og at det må forventes, at en ændring af praksis vil medføre, at advokaterne ved handler om statslåns- ejendomme lægger skæringsdagen for overtagelsen af statslånet på selve terminsdagen.

Hypotekbanken har endelig med skrivelse af 24. april 1963 fremsendt yderligere bemærkninger fra revisorerne i skrivelse af 30. marts 1963 til banken. Det fremgår heraf, at revisorerne ikke anser den nævnte forudbetaling af terminsydelser for at være relevant for det omhandlede spørgsmål, idet betalingstidspunktet er lovbestemt og derfor må accepteres af parterne som et almindeligt vilkår for overtagelse af statslån. Revisorerne har samtidig gjort gældende, at de øvrige vilkår for forrentning tillige med eventuelle hidtidige ydelseslempler, der også er lovbestemte, utvivlsomt må anses for bortfaldne fra ejerskiftetidspunktet og ikke administrativt kan videreføres til køberen, således at denne i perioden fra ejerskiftetidspunktet til den nærmest følgende terminsdag opnår samme økonomiske fordele som sælgeren, hvilket navnlig bliver grelt, når denne som mindre-bemidlet og børnerig har haft særlige lemper af statslånsydelsen, medens køberen ikke opfylder de tilsvarende betingelser.

Revisorerne har endvidere anført, at parterne ikke vilkårligt kan fastsætte en særlig skæringsdato for overtagelsen af statslånet. Såfremt denne afviger fra den overtagelsesdato, der i øvrigt i andre relationer er fastsat, må sidstnævnte dato også være gældende for overtagelsen af statslånet.

Revisorerne har sluttelig fremhævet, at boligministeriet ved administrationen af bestemmelseerne om bopælspligt har bestræbt sig for at undgå omgåelse af ejerskiftereglerne, samt fremhævet, at bestemmelserne i ministeriets ovennævnte cirkulære af 22. september 1959, afsnit I, pkt. 3, 6. stk., må forstås således, at de direkte tager sigte på den af parterne fastsatte overtagelsesdato, og endelig påpeget, at den i 1952 etablerede praksis på dette tidspunkt var uden større finansiel betydning for statskassen, medens dette på grund af udviklingen i renteniveauet ikke længere er tilfældet.

Revisorerne har derfor under henvisning til deres instruks henstillet, at der på ny optages nærmere forhandling mellem hypotekbanken og boligministeriet med henblik på fremtidig at etablere den ændrede renteberegning fra ejerskiftetidspunktet.

Ministeriet er underhånden blevet gjort bekendt med hypotekbankens synspunkter, hvoraf navnlig er fremhævet hensynet til at tilvejebringe den mest enkle og rationelle administration.

Ministeriet har hidtil ment at måtte tage et ret vidtgående hensyn hertil ved fastsættelsen af ændrede rentevilkår for statslån i forbindelse med ejerskifte i henhold til den i boligstøttelovgivningen indeholdte særlige bemyndigelse og har derfor ikke fundet anledning til at anlægge en for snæver fortolkning af ordlyden i de af bankens revisorer citerede bestemmelser i nævnte cirkulære af 22. september 1959.

Man har imidlertid nu på foranledning af de af revisorerne givne oplysninger og den af dem fremsatte henstilling gjort sagen til genstand for fornyet overvejelse og mener herefter at måtte give revisorerne medhold i den opfattelse, at det efter den stedfundne udvikling i renteniveauet vil være rimeligt af hensyn til statskassens økonomiske interesser at foretage en ændring af praksis, således at de ved ejerskifte bevirkede ændringer af rentevilkårene for et i den pågældende ejendom indestående statslån fremtidig indtræder med virkning fra den dato, på hvilken køberen i henhold til overdragelsesdokument eller anden aftale mellem parterne overtager ejendommen.

Man skal anmode banken om fremtidig at foretage ekspedition i overensstemmelse hermed, idet bemærkes, at man intet har imod, at de nye bestemmelser bekendtgøres på passende måde, f. eks. i Advokatbladet eller lignende."

Bankens praksis ved administrationen af ejerskiftesager er derefter ændret med virkning fra den 1. juli 1964, således at der ved ejerskifte af ejendomme med statslån efter byggestøttelovene, hvor statslånet overtages af den nye ejer, beregnes den højere rente fra det tidspunkt, der ved aftalen mellem sælger og køber er fastsat som købers overtagelsesdag.

*Bidrag til reserve- og administrationsfonden*