

Til nr. 3.

Indtægtsgrænsen for de pligtmæssige lån til boligtageres betaling af beboerindskud i lejligheder er reguleret efter prisudviklingen siden den sidste forhøjelse i april 1975 til 40.000 kr.

Indtægtsgrænsen i stk. 2 foreslås til 26.000 kr. efter indstilling i betænkning nr. 782. Grænsen har sammenhæng med indtægtsgrænserne i reglerne om statens uddannelsesstøtte, hvorfor det afgørende er den skattepligtige indkomst. I praksis vil der kun undtagelsesvis være forskel mellem den skattepligtige indkomst og det i boligsikringsloven anvendte husstandsindkomstbegreb.

Da der er tale om en nydannelse, og der således ikke foreligger noget erfaringsgrundlag for bestemmelsens virkninger, findes det ikke hensigtsmæssigt at foreslå, at indtægtsgrænsen pristalsreguleres i lighed med grænserne for beboerindskudslån til lejligheder.

Til nr. 5.

Indkomstgrænserne for ophør af rente- og afdragsfrihed er forhøjet som følge af forhøjelsen i forslaget nr. 3. Rente- og afdragsfriheden for beboerindskudslån til lejligheder ophører herefter, når låntagerens husstandsindkomst overstiger 60.000 kr. Overstiger husstandsindkomsten 65.000 kr., forkortes afdragstiden fra 10 år til 5 år, og såfremt husstandsindkomsten overstiger 70.000 kr., skal kommunalbestyrelser som udgangspunkt kræve lånet indfriet med 12 måneders varsel.

Til nr. 6 og 7.

Hovedsigtet med forslaget er at sikre den fornødne harmoni mellem boligbyggerilovens indtægtsgrænser for kommunale indskudslån og boligsikringslovens indtægtsgrænser, således at en relativ opretholdelse af mulighederne for at få boligindskudslån opretholdes under et højere indkomstniveau.

Ved gennemførelsen af en forhøjelse af indkomstgrænserne i overensstemmelse med prisudviklingen undgås tillige fremtidige hyppige lovændringer.

Den foreslåede pristalsregulering svarer til den regulering af boligsikringsberegningsgrundlaget, der er gennemført ved lov nr. 324 af 10. juni 1976 om ændring af lov om boligsikring, hvorved der er indført en automatisk dyrtidsregulering af boligsikringsydelse.

Da husstandsindkomsten, som fastsættes efter reglerne i boligsikringsloven er beløb, der er delelige med 1.000, foreslås, at indkomstgrænserne ved en pristalsregulering ligeledes forhøjes med beløb, der er delelige med 1.000. En forhøjelse af indkomstgrænserne får — svarende til bestemmelserne i boligsikringslovens § 19 a — virkning fra nærmestfølgende

1. januar. Overskydende points henstår ligeledes til næste regulering.

For beboerindskud til enkeltværelser indeholder forslaget ikke bestemmelser om pristalsregulering af indkomstgrænserne. Der henvises til bemærkningerne til nr. 3. Tilbagebetalingsperioden for disse lån foreslås i stk. 5 sat til 5 år, idet der kun undtagelsesvis vil være tale om beløb af en sådan størrelse, at en længere periode kan anses for nødvendig.

Til nr. 9.

Ved fraflytning kan boligselskabet ifølge lovens § 9, stk. 2, foretage modregning i beboerindskuddet for sine krav over for den fraflyttende boligtager. Hvis der er ydet lån til betaling af beboerindskud, forfalder lånet til tilbagebetaling ved fraflytning, men långiveren må respektere, at boligselskabet har fortrinsret i indskuddet til dækning af sine krav over for den fraflyttende boligtager i samme omfang, som hvis boligtageren selv havde betalt indskuddet. Boligselskabet skal herefter indbetale den resterende del af indskuddet til långiver, som derefter afregner med låntager.

Bestemmelserne i boligbyggeriloven om støtte til betaling af beboerindskud har til formål at gøre det muligt for boligsøgende at få lejlighed i almennyttigt byggeri, selv om de ikke er i stand til at fremskaffe det nødvendige beboerindskud. Det skønnes derfor ikke rimeligt, at kommunen — udover selskabets krav som følge af modregningsadgangen — også skal respektere f. eks. uvedkommende kreditorer. Det foreslås derfor udtrykkeligt fastsat, at indskuddet kun skal kunne overdrages, pantsættes eller gøres til genstand for retsforfølgning med respekt af långivers krav ifølge lånedokumentet.

En sådan regel vil ikke ændre eller overflødiggøre den regel, der i medfør af boligbyggerilovens kap. II er fastsat i bekendtgørelsen af 24. april 1975 om almennyttig boligvirksomhed § 5, stk. 4, hvorefter beboerindskuddet ikke kan overdrages eller pantsættes uden samtykke fra boligselskabets bestyrelse.

Den foreslåede regel vil med respekt af allerede foretagne udlæg også omfatte lån, der er optaget inden lovens ikrafttræden.

Til nr. 10.

I lighed med hvad der gælder for lån til indskud i lejligheder, foreslås det, at 2/3 af de fornødne udlånsmidler af staten stilles til rådighed for kommunerne.

Til nr. 11.

Bestemmelsen muliggør i en overgangsperiode at lade kollegiebyggeri, der har fået tilsagn om statsstøtte efter de nugældende regler, gå over til støtte efter lovforslagets ordning.