

Hvis egenbetalingen er større end de udgifter, der er nævnt i § 8 (ejendomsskatter m.v.), vil boligydelsen kun være beregnet på grundlag af renter og afdrag, og boligydelsen udbetales derfor kun som lån.

Dette kan belyses med følgende eksempel: Et ægtepar med 40.000 kr. i husstandsindtægt har en boligudgift på 11.000 kr., hvoraf 7.000 kr. er prioritetsydelse med fradrag af rentefordel. Boligen har 3 værelser. Egenbetalingen er da 15 pct. af 40.000 kr. = 6.000 kr. Boligydelserne udgør 11.000 kr. - 6.000 kr. = 5.000 kr.

De opgjorte boligudgifter med undtagelse af renter og afdrag (udgiften opgjort efter § 8) er 11.000 kr. - 7.000 kr. = 4.000 kr. Da egenbetalingen 6.000 kr. er større end udgifterne opgjort efter § 8 kan boligydelsen kun udbetales som lån.

Fordelingen af boligydelsen er illustreret i skemaet på foregående side.

For visse boligformers vedkommende er det ikke muligt at foretage en fordeling af boligudgifterne på renter/afdrag og andre udgifter. Det drejer sig om

- pensionister, der er andelshavere i en privat andelsboligforening,
- pensionister, der bor i en af boligerne i et to- eller flerfamiliehus, som pensionisten ejer,
- pensionister, der bor i stuehus til en landbrugs-ejendom.

Det foreslås derfor, at der for disse boligformer fastsættes en summarisk regel, hvorefter boligydelsen udbetales med halvdelen som tilskud og halvdelen som lån.

Forrentning og tilbagebetaling af lån.

13. Det væsentligste formål med udbetaling af en boligydelse til pensionister, som ejer deres bolig, er at søge at forbedre deres likviditet. Derfor er det foreslået, at boligydelse i form af tilskud, kun kan beregnes på grundlag af de boligudgifter, der ikke vedrører prioritetsydelse. Den del af boligydelsen, der er beregnet på grundlag af prioritetsydelse, kan derimod kun gives som lån.

I overensstemmelse hermed foreslås det, at lånet forrentes således, at der ikke også i lånet ligger et tilskud. Dette kan ske ved at forrente lånet med en rente der er tilnærmet den faktiske rente på kapitalmarkedet. Da det tillige er formålet at afhjælpe pensionisternes likviditetsproblemer, må renten dog også fastsættes således, at den er fordelagtigere end normale lånemuligheder.

Det foreslås derfor, at lånet forrentes med 3 pct. over nationalbankens diskonto. Dette svarer for tiden til 12 pct.

Det foreslås, at renten skal gælde for et år ad gangen. Det sker ved at tage udgangspunkt i nationalbankens diskonto den 1. oktober i vedkommende år. Renten for lån ydet i 1979 vil herefter være nationalbankens diskonto den 1. oktober 1979 + 3 pct.

Endvidere foreslås, at renten tilskrives årligt i forbindelse med en opgørelse pr. 1. januar af størrelsen af det samlede lånebeløb. Beløbets størrelse og den tilskrevne rente meddeles pensionisten sammen med den årlige opgørelse over den udbetalte pension.

Renten vil være fradragsberettiget efter skatte-lovgivningen, men det foreslås, at den ikke kan medregnes ved opgørelse af boligudgiften.

Det foreslås, at der stilles sikkerhed for lånet ved tinglysning af skadeløsbrev med oprykkende prioritet. Der stilles ikke krav om sikkerhed inden for ejendomsvurderingen, da dette vil kunne få uheldige sociale konsekvenser i de sandsynligvis relativt få tilfælde, hvor der ikke ville kunne skaffes sikkerhed inden for vurderingen. Dette kan sammenholdes med forslaget om, at socialministeren kan fastsætte regler for, at prioritetsydelse kun kan medregnes ved opgørelse af boligudgiften, hvis låneoptagelsen er nødvendig af hensyn til boligens forbedring eller vedligeholdelse eller for at sikre pensionistens forbliven i boligen.

Lånet med påløbne renter foreslås tilbagebetalt ved ejerskifte. Det betragtes dog ikke som ejerskifte, hvis pensionistens ægtefælle overtager ejendommen ved pensionistens død, optagelse på plejehjem, særforsorgsinstitution eller psykiatrisk institution. Et husstandsmedlem, der levede med pensionisten i et ægteskabslignende forhold, foreslås i disse situationer ligestillet med en ægtefælle.

Fastsættelse, omregning og bortfald af boligydelsen.

14. Boligydelserne foreslås som tidligere nævnt fastsat årligt hver 1. januar. Forslaget skal sammenholdes med forslaget om at ændre pensionslovene således, at omregningen af pensionerne ligeledes finder sted hver 1. januar.

Ved at vælge denne dato for fastsættelsen opnås at pensionen, boligydelsen og skatten ændres samtidig. Det foreslåede tidspunkt muliggør desuden, at boligydelsen kan beregnes på grundlag af ejendomsskatterne for det år, boligydelsen vedrører. Derved opnås en parallellitet mellem fastsættelsen af boligydelsen for ejere og lejere, idet lejernes boligydelse fastsættes på grundlag af den aktuelle husleje.

Under hensyn til muligheden for at tilvejebringe de oplysninger, der er nødvendige ved fastsættelse