

Svar:

Efter foreliggende planer og aftaler forventes bygnings- og boligregistrets etableringsfase at være afsluttet medio 1978, således at registret vil være funktionsdygtigt hen på efteråret 1978.

Spørgsmål 8:

Kan det tænkes, at personer, som har optaget lån i henhold til loven om lån til betaling af ejendomsskatter for visse parcel- og rækkehuse, vil blive ringere stillet ved at være henvist til at benytte de foreslåede regler efter ovennævnte lov, men til den højere rente?

Svar:

Efter lov om lån til betaling af ejendomsskatter for visse parcel- og rækkehuse (parcelhusloven) kan kommunalbestyrelsen yde lån til personer over 65 år til betaling af ejendomsskatter m. v. Lån kan ydes, når omstændighederne, herunder ejerens økonomiske forhold, efter kommunalbestyrelsens skøn taler derfor.

Kommunalbestyrelsens skønmæssige beføjelse udnyttes forskelligt fra kommune til kommune. Dette gælder både med hensyn til indtægts- og formuegrænser og med hensyn til, hvilke ydelser der kan gives lån til.

Efter lovforslagene kan en pensionist vælge mellem lån efter parcelhusloven og ydelser efter boligydelsesloven. For en del af ejerne vil situationen være den, at de på grund af deres indtægtsforhold selv skal dække en så stor del af boligudgiften, at de ikke vil blive berettiget til boligydelse i form af tilskud, men alene vil kunne opnå boligydelse i form af lån.

Der vil kunne forekomme tilfælde, hvor dette lånebeløb er mindre end det lån, som ejeren efter parcelhusloven vil kunne få til betaling af ejendomsskatter. Dette kan især være aktuelt i de kommuner, der anvender en høj indtægtsgrænse for tildeling af lån efter parcelhusloven.

Vælger pensionisten at optage lån efter parcelhusloven, vil renten efter forslaget om ændring af parcelhusloven være af samme størrelse som ved boligydelseslån, dvs. nationalbankens diskonto + 3 pct. (Lån optaget før lovforslagenes ikrafttræden skal dog fortsat forrentes med 6 pct.).

Pensionisten vil ikke umiddelbart blive ringere stillet i den forstand, at han får mindre til overs til at leve for. Derimod vil den højere rente naturligvis betyde, at det indfrosne lånebeløb bliver større, men virkningen heraf vil først vise sig, når lånebeløbet til sin tid forfalder. Renteudgiften vil fortsat kunne fradrages ved opgørelse af den skattepligtige indkomst.

Spørgsmål 9:

Ad § 7, stk. 2, udbedes en fortolkning af »den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse«.

Svar:

Bestemmelsen, der svarer til boligsikringslovens § 4, stk. 3, tager sigte på den situation, at lejen er væsentlig større end normalt for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse – værelsesantal og areal.

Er dette tilfældet, kan boligudgiften ned sættes med et beløb, der svarer til forskellen.

Urimelige huslejer vil kunne forekomme både i nybyggeri og i den ældre boligmasse. Den husleje, der i landdistrikterne anses for urimelig, kan meget vel tænkes ikke at overstige det rimelige i f. eks. hovedstadsområdet. Spørgsmålet om urimelig husleje må derfor bedømmes ud fra lokale forhold. Dette indebærer, at lejen må bedømmes ud fra det lejeniveau, der er sædvanligt i kommunen for lejligheder af tilsvarende kvalitet og udstyr i ejendomme opført i samme tidsrum. Findes der ikke sådanne ejendomme, eller skønnes materialet utilstrækkeligt, vil f. eks. oplysninger om lejen for tilsvarende lejligheder i nabokommuner kunne lægges til grund ved bedømmelsen.

Der er ikke fastsat retningslinier for, hvornår en lejlighed indeholder flere eller færre værelser end normalt for sædvanlige lejligheder med samme areal. Afgørelsen af, om værelsesantallet i det enkelte tilfælde må anses for usædvanligt i forhold til arealet, må således bero på et skøn.

Til belysning af spørgsmålet kan oplyses, at bruttoarealet for 4 og 5 værelses lejligheder i statsstøttet byggeri i de senere år har udgjort indtil 130 m², medens lejlighedstyper med 1–3 værelser har haft tilsvarende lavere arealstørrelser.

Selv om en lejligheds areal måtte være usædvanligt stort i forhold til værelsesantallet,