

Håndpantet skal først og fremmest tjene til sikkerhed for de udbetalte stats- og kommunelån i tilfælde af, at ejendommen bliver økonomisk nødlidende.

Landsbyggefonden har peget på, at denne ordning indebærer, at alle fondens pantebrevne skal fordeles til og opbevares hos alle landets kommuner, hvori der opføres almenlystigt byggeri. Dette medfører igen ifølge fonden en del praktisk-administrative vanskeligheder i forbindelse med senere ekspeditioner, der berører pantebrevne, f. eks. ommatrikuleringer, ændringer af anskaffelsessummen m. v. Den foreslåede ændrede formulering af bestemmelsen tager sigte på at tilgodese de af fonden påpegede problemer, men der er samtidig lagt afgørende vægt på at fastholde den nødvendige sikkerhed for de udbetalte stats- og kommunelån derved, at det foreslås fastsat i bestemmelsen, at fondens panterettigheder fortrinsvis skal tjene til sikkerhed for disse lån, samt at pantebrevne ikke uden vedkommende kommunes samtykke kan afhændes, pantsættes eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning fra andre kreditorers side. Bestemmelse herom vil blive krævet påført de enkelte pantebrevne.

Det vil samtidig blive krævet, at der tinglyses en bestemmelse om, at meddelelse om eventuel tvangsauktion i givet fald tillige skal ske til vedkommende kommunalbestyrelse.

I tilfælde af tvangsrealisation vil kommunens tilgodehavende gå forud for såvel statens som landsbyggefondens tilgodehavende, jfr. princippet i § 42, stk. 2. I de tilfælde, hvor hovedstadsrådet i.h.t. § 57 har stillet midler til rådighed er kommunens og hovedstadsrådets lån sideordnede.

Til nr. 10.

Forslaget er en konsekvens af statens successive overtagelse af landsbyggefondens andel i grundkapitalen ved finansiering af nybyggeri, idet der her ved sker en forrykkelse af det hidtidige forhold mellem statens og kommunens bidrag.

Til nr. 11.

Ved den foreslåede ændrede formulering af § 44, stk. 1, indføres begrebet basisrente, der benyttes ved fastlæggelsen af den fremtidige aftrapning af rentesikringen, jfr. bemærkningerne til nr. 12. Der er ikke tilsigtet nogen realitetsændring af bestemmelsen.

Til nr. 12.

Hovedprincippet i den foreslåede rentesikringsaftrapningsordning, der skal træde i kraft 1. januar 1980 og gælde for såvel eksisterende som fremtidigt byggeri, er som nævnt i de almindelige bemærkninger at afpasse aftrapningen til pris- og lønudviklingen. Aftrapningen vil efter forslaget ske på den måde, at basisrenten (dvs. beboernes egen rentebetaling), der indtil aftrapning sker, typisk udgør 6 pct. årligt, øges med en andel, svarende til 75 pct. af de i den foregående periode registrerede prisstigninger. Såfremt prisstigningerne har oversteget lønstigningerne, forhøjes basisrenten dog med 75 pct. af de registrerede lønstigninger. Metoden indebærer, at kapitalydelse vil udgøre en faldende andel af lønnen for at tage hensyn til byggeriets forældelse m. v.

Ved vurdering af prisudviklingen tænkes ifølge lovforslaget anvendt reguleringspristallet. Dette pristal anvendes i forvejen til regulering af lønninger, boligsikring m. v. Som udtryk for den stedfundne lønudvikling tænkes anvendt Danmarks Statistiks timelønsindeks for industriens arbejdere, der bl. a. benyttes til regulering af indkomstgrænserne for boligydelsen til pensionister.

Med udgangspunkt i reguleringspristallet for juli eller lønindekset for maj fastsættes inden udgangen af september en reguleringsfaktor for basisrenten. Denne reguleringsfaktor er afgørende for, hvilken rentesikringsaftrapning, der skal finde sted ved det enkelte byggeris ordinære rentesikringsaftrapning i det følgende kalenderår. Den årlige aftrapning af rentesikringen sker som hidtil pr. byggeriets oprindelige skæringsdato, dvs. den dato, hvor byggeriet oprindeligt er gået i drift, og hvor rentesikring er påbegyndt udbetalt.

Når den årlige reguleringsfaktor er fastsat, beregner Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning de ændrede rentesikringsydelser, der for hver enkelt afdeling vil være gældende efter førstkommande aftrapningsdato i det følgende år. Meddelelse om de ændrede rentesikringsydelser tilstilles boligselskaberne så betids, at nødvendige huslejeforhøjelser i hvert enkelt tilfælde kan varsles med 3 måneders varsel.

Der skulle med disse frister ikke være problemer for modtagerne af boligsikring med at få reguleret boligsikringen samtidig med, at huslejeforhøjelsen som følge af rentesikringsaftrapningen træder i kraft.

Til nr. 13.

§ 46 a tager sigte på de byggerier, som pr. 1. januar 1980 er under aftrapning af rentesikring,