

Det foreslås, at boligministeren får adgang til at pålægge bygningssejerne at foretage konvertering (omprioritering) inden for en eventuel kort tidsfrist eller med øjeblikkelig virkning. Baggrunden herfor er, at en eventuel konvertering bør foretages på det tidspunkt, hvor renten er på et sådant niveau, at staten kan opnå de størst mulige besparelser på rentesikringen og således, at beboerne efter rentesikringens aftrapning opnår lavest mulige egenbetaling.

En konvertering vil i givet fald skulle foregå på samme vilkår, som er gældende for de såkaldte »straks-indfrielse«. Lånet kan herved indfries kontant før opsigelsesperiodens udløb mod betaling af obligationsrestgælden til kurs 100 tillagt sædvanlig delydelse frem til indfrielsesdatoen og tillagt renten af obligationsrestgælden mellem indfrielsesdatoen og opsigelsesdatoen (udløbet af opsigelsesperioden).

Det overordnede princip for konvertering af såvel støttede som ustøttede lån vil være, at konverteringslånets restløbetid ikke må overstige det indfrieede låns restløbetid. Ved konverteringen må låntageren ikke opnå et kontantprovenu. Til konverteringslånet kan der tillægges eventuelle kurstab og de udgifter, der står i forbindelse med konverteringen, transaktionsomkostninger (stempeludgifter, tinglysning, eventuelt ny indskud, m.v.).

I tilfælde af konvertering vil rentesikringen blive videreført efter de hidtil gældende regler, således at rentesikringen på omprioriteringslånene beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af de indfrieede lån.

Det foreslås endvidere, at aftrapningen af rentesikringen på omprioriteringslånene vil kunne foregå efter de bestemmelser, som er fastsat i Boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 om boligbyggeri. Rentesikring udbetales kontant, kvartalsvis bagud pr. 31. marts, 30. juli, 30. oktober og 31. december.

Rentesikringen aftrappes ved, at basisrenten forhøjes med et reguleringstillæg, der fastsættes af boligministeren under hensyn til den stedfundne pris- eller lønudvikling. Reguleringstillægget udgør 75 pct. af den procentvise årlige stigning i priserne, udregnet på grundlag af reguleringstallet for juli. Såfremt den procentvise stigning i reguleringspristallet overstiger stigningen i indkomsterne, udgør reguleringstillægget 75 pct. af den procentvise stigning i indkomsterne. Om konsekvenserne for beboernes betaling henvises til de almindelige bemærkninger.

Efter forslaget overføres statsgarantien, den kommunale garanti og eventuelle regaranti til omprioriteringslånene. Kommunegarantiens beløbsmæssige omfang vil ved konverteringen ikke kunne udvides.

For omprioriteringslånet ydes samme procentvise statsgaranti, kommunale garanti eller regaranti som for det indfrieede lån. Overstiger restgælden på omprioriteringslånet det indfrieede låns restgæld som følge af kurstab, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

Ud over en påbudt konvertering foreslås, at bygningssejerne skal have adgang til på eget initiativ at foretage konvertering af ustøttede lån, der eventuelt er optaget til udførelse af forbedringsarbejder. En konvertering, der foretages på bygningssejers eget initiativ, skal ske efter samme retningslinier som en påbudt konvertering.

Det nærmere tidspunkt for en eventuel påbudt konvertering fastsættes af boligministeren.

Ifølge forslaget kan boligministeren bemyndige Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til i samarbejde med realkreditinstitutterne at forestå gennemførelsen af en konvertering. Hypotekbanken vil i givet fald foretage bl.a. beregningen af rentesikringen på omprioriteringslånene.

Til nr. 22 og 23.

Ændringerne er en konsekvens af, at hjemlen til at yde indeksregulerede realkreditlån til disse formål i stedet er medtaget i forslaget § 4 (lov om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån).

Til nr. 24.

Der henvises til de almindelige bemærkninger, ad § 1 II.

Til nr. 25.

Kvoten for private andelsboliger foreslås fastsat uændret til 4000 boliger.

Der henvises til de almindelige bemærkninger, ad § 1 I.

Til nr. 26 og 27.

Efter forslaget defineres den offentlige støtte, ydelsesstøtten, som forskellen mellem de samlede ydelser på indeksslånet og låntagers betaling.

Forslaget vedrører alene de andelsboligforeninger, hvortil der gives tilsagn/forhåndstilsagn efter den 1. januar 1990.

Efter forslaget forhøjes andelsboligforeningens betaling af ydelser i forhold til de gældende regler ikke, men foreningens betaling vil svare til, hvad der efter de gældende regler skulle have været betalt, når den trinvis betaling af renterne gennemføres.

Der henvises ivojrigt til de almindelige bemærkninger, ad § 1 II.