

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

Folketinget vedtog den 20. december 1989 lov nr. 842 om ændring af lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v. (tvangsauktionsloven).

Loven indeholdt adgang til at indfri realkreditlån, pensionskasselån og realkreditlignende lån i tvangsauktionstruede ejendomme.

En forudsætning for at få omprioriteret lånene i ejendommen var, at ejendommen måtte forventes solgt på tvangsauktion, hvis lånene ikke blev ombyttet til lån med længere løbetid og lavere afdrag.

Endvidere var det en forudsætning, at boligejeren fremover med de nye lån i ejendommen ville kunne opfylde de økonomiske forpligtelser overfor ejendommens panthavere og således kunne blive boende i ejendommen. Der fastsattes en kvote på 5.000 boligejere, der kunne få ombyttet deres lån.

Efter udløbet af ansøgningsfristen for at komme i betragtning til at få lånene ombyttet, har det efter realkreditinstitutternes foreløbige gennemgang af låneansøgningerne vist sig svært at få udfyldt kvoten. Samtidig har det været udtrykt, at visse kriterier for at få adgang til tvangsauktionsordningen har været for snævre og i øvrigt begrænsende i forhold til de tvangsauktionstruede boligejeres muligheder for at udnytte kvoten.

I forslaget indgår følgende ændringer af den gældende lovgivning:

- I. Lovforslaget tilsigter ved ændring af tvangsauktionsloven at udvide adgangen til, at umiddelbart tvangsauktionstruede ejere kan få ombyttet eksisterende lån til 30-årige annuitetslån.
- II. Herudover tilsigter lovforslaget generelt at lette de økonomiske vilkår for boligejere, der har optaget 20-årige mix-lån med en høj afdragsbyrde med henblik på at begrænse antallet af boligejere, der ellers ville være i risiko for at komme i en tvangsauktionstruede situation.
- III. Endelig tilsigter lovforslaget ved en midlertidig forlængelse af løbetiden for ejerskiftelån samt ved en midlertidig fritagelse for skødestempel og

pantebrevsstempel at stimulere omsætningen på ejendomsmarkedet.

### *Ad I:*

Der foreslås følgende ændringer af tvangsauktionsloven.

- Der gives adgang til fritagelse for stempel- og tinglysningsafgift for dokumenter, der oprettes i forbindelse med omprioritering af tvangsauktionstruede ejendomme til helårsbeboelse beboet af ejeren.
- Der gives adgang til omprioritering også for andre lån end realkreditlån, realkreditlignende lån og pensionskasselån.
- Kvoten fastsættes fortsat til 5.000 boliger, men boligministeren gives en bemyndigelse til at forhøje kvoten. (En eventuel forhøjelse af kvoten vil blive forhandlet med de berørte partier).
- Der vil være en ansøgningsfrist for omprioritering i henhold til den ændrede lov til den 30. september 1990.
- De nye regler vil også gælde for allerede behandlede ansøgninger efter den gældende lov, herunder ansøgninger, der ikke har kunnet komme i betragtning efter den hidtidige lov.

### *Ad II:*

Det foreslås, at der gives mulighed for ombytning af eksisterende 20-årige mix-lån med 30-årige mix-lån. Ombytningen skal være foretaget senest den 30. juni 1991.

### *Ad III:*

Det foreslås midlertidigt at give mulighed for en forlængelse af 20-årige mix-lån til 30-årige mix-lån i forbindelse med ejerskifte. Muligheden for de lange lån opretholdes for handler indgået frem til den 1. september 1990.

Herudover foreslås det midlertidigt ved ejerskifte at fritage handel med ejerboliger for skødestempel og pantebrevsstempel.

Det bemærkes, at Justitsministeriet på grundlag af en betænkning fra Retsplejerådet, der vil foreligge i begyndelsen af juli 1990, vil kunne fremsætte forslag