

[Boligministeren]

Et realkreditinstitut vil således (fortsat) kunne drive et hotel for egen regning, medmindre det kan godtgøres, enten at den konkrete salgssum ikke herved forøges i forhold til en straks-afhændelse, at underskuddet i driftsperioden vil overstige forøgelsen af salgssummen, eller at en bortforpagtning på markedsvilkår vil påvirke salgsprisen negativt.

Jeg skal for så vidt angår driftsstøtte bemærke, at der ikke er tale om driftsstøtte, når et realkreditinstitut afhænder et hotel og salgssummen bl.a. berigtiges ved et lån fra realkreditinstituttet, der er rente- og/eller afdragsfrit i den givne del af lånets løbetid. Der er her alene tale om, at den kontante salgssum er reduceret med nutidsværdien af rente- og/eller afdragsfriheden. Jeg må afvise, at der i disse tilfælde er tale om »indirekte« ejerskab, eller at hotelvirksomheden »reelt« udøves af realkreditinstituttet. Uanset berigtigelsesmåden er hotellet afhændet, men som långiver har man altid en kreditrisiko og dermed en risiko for (igen) at måtte overtage hotellet. Denne risiko kan imidlertid reduceres ved hjælp af betalingsvilkårene.

Finanstilsynet har til opgave at påse, at realkreditinstitutterne overholder realkreditlovgivningen. Såfremt Finanstilsynet måtte konstatere, at det ud fra hensynet til at undgå/minimere tab klart ikke er nødvendigt at drive den pågældende anden virksomhed, vil der blive afgivet påbud i medfør af lovens § 94.

Det er derimod ikke Finanstilsynets opgave at påse, at overtagne panter i alle tilfælde afhændes bedst muligt, eller at realkreditinstitutternes ejendomme udlejes/bortforpagtes på bedst mulige vilkår. Finanstilsynet overvåger således ikke institutternes forretningsmæssige dispositioner, men påser alene, at forretningsgange og kontrolsystemer bl.a. tager sigte på regeloverholdelse, og at der faktisk handles i overensstemmelse med regelsættet.

Jeg vil dog gerne pointere, at jeg ikke har noget grundlag for at antage, at realkreditinstitutterne, når de afhænder hoteller, ikke skulle gøre det på de for realkreditinstituttet mest fordelagtige vilkår, herunder salgssummens konkrete berigtigelsesmåde.

Det er jo klart i realkreditinstituttets egen interesse ved afhændelse af et hotel at sikre sig, at det ikke kan afhændes på bedre vilkår til andre købere, der også må antages at kunne drive hotellet på en sådan måde, at en købsaftale overholdes.

Spm. nr. S 1168

Til *boligministeren* (14/7 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, om der er lovgivningsmæssige hindringer og i givet fald hvilke for, at kreditforeningernes »spørgeshoteller« kan ombygges og drives enten som ældreboliger, ungdomsboliger eller boligkollektiver?«

Svar (28/7 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Der er lovgivningsmæssig hjemmel til at etablere ældreboliger, ungdomsboliger og kollektive bofællesskaber ved ombygning af eksisterende ejendomme i lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri samt bekendtgørelser udstedt med hjemmel i de pågældende love.

Det er et krav ved ombygning af eksisterende ejendomme, at der skal foreligge en førsynsrapport, på hvilket grundlag kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om bygningen er egnet til ombygningen.

Spm. nr. S 1169

Til *boligministeren* (14/7 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren give en redegørelse for lovgrundlaget omtalt i spm. nr. S 1168?«

Svar (28/7 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg må lægge til grund, at spørgsmålet sigter til, med hvilken lovhjemmel der kan etableres ældreboliger, ungdomsboliger og boligkollektiver ved ombygning af eksisterende ejendomme.

Støtte til etablering af ældreboliger kan ydes i henhold til ældreboliglovens § 6, stk. 2 og 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 362 af 6. juni 1990.

Støtte til opførelse af ungdomsboliger ved ombygning kan ydes efter boligbyggerilovens § 67 og § 69, jf. lovbekendtgørelse nr. 135 af 25. februar 1992. Endvidere indeholder bekendtgørelse nr. 783 af 3. december 1991 om offentligt støttet byggeri efter lov om boligbyggeri bestemmelser om ombygning. Der kan henvises til § 3, stk. 2, om beregning af værdien for bygninger ved overdragelse med henblik på ombygning.