

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget omfatter følgende tre punkter:

1. En udvidelse af adgangen for pensionister, der har modtaget boligydelsesslån, til på baggrund af rentefaldet at omlægge foranstående lån,
2. en tilpasning af boligstøttelovens basissatser for vandudgifter til størrelsen af de faktiske udgifter til vandafgift og vandafledningsafgift,
3. enkelte præciserende, redaktionelle ændringer.

*ad 1.* Efter den gældende boligstøttelovs § 38 skal kommunalbestyrelsen tillade, at et boligydelsesslån, der har sikkerhed i en pensionists ejendom, rykker tilbage for lån, som senere ydes efter realkreditloven, hvis boligydelsesslånet fortsat har sikkerhed inden for den senest ansatte ejendomsværdi med et tillæg på 30 pct.

Såfremt en pensionist har opnået boligydelsesslån, der har - eller efter en omlægning af foranstående lån ville få - sikkerhed ud over 130 pct. af ejendomsværdien, vil pensionisten således være afskåret fra at omlægge foranstående højt forrentede lån til lavere forrentede lån, idet boligydelsesslånet ikke kan rykke for forøgelsen af den foranstående gæld med omlægningsudgifter, uanset at denne forøgelse ville udgøre et mindre beløb i forhold til det samlede lån, og uanset at pensionistens samlede økonomiske situation herved bedres på grund af den lavere ydelse ved omlægningen af det foranstående lån.

Set i lyset af den aktuelle situation, hvor omlægning af højt forrentede lån til lavere forrentede lån er såvel gunstig som ønskelig, foreslås, at kommunens forpligtelse til at rykke udvides til også at omfatte lån, der optages til indfrielse af foranstående lån, når det nye lån ikke er større end restgælden på hidtidige lån med tillæg af omlægningsomkostninger, og restløbetid og afdragsprofil er nogenlunde uændret; en såkaldt konvertering. Der kan således ikke ved låneomlægningen opnås et kontant provenu.

Det bemærkes, at indenrigsministeren har taget initiativ til fremsættelse af forslag til en tilsvarende

ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, således at adgangen til at omlægge foranstående lån også kommer til at gælde personer, der har fået infrosset ejendomsskatter efter denne lov.

*ad 2.* Efter boligstøttelovens § 10 ydes boligstøtte som udgangspunkt til den leje, der faktisk skal betales efter lejeaftalen. Denne leje omfatter typisk også udgifter til vand, dvs. vandafgift og vandafledningsafgift.

For at lejere, der betaler disse udgifter ud over lejen, ikke skal stilles ringere med hensyn til boligstøtte, er fastsat, at lejen i disse tilfælde ved boligstøtteberegningen skal forhøjes med et fast beløb pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Beløbet er i den gældende lov fastsat til 4,50 kr. svarende til de for 1993 forventede gennemsnitlige vandudgifter.

Efter loven kan kommunerne forhøje beløbet, såfremt udgiften til vandforbrug i den pågældende kommune afviger fra det fastsatte beløb. Dette har været nødvendigt for at sikre, at tillægget svarer til de faktiske vandudgifter, i de tilfælde, hvor også vandafledningsafgift betales ud over lejen.

Det foreslås derfor, at der i loven fastsættes et særskilt tillæg også for vandafledningsafgift, således at lovens satser svarer til de forventede gennemsnitlige samlede vandudgifter fordelt på henholdsvis vandafgift og vandafledningsafgift. Der er ved ansættelsen af de foreslåede beløb taget højde for de grønne afgifter, der træder i kraft den 1. januar 1994.

*ad 3.* Det foreslås præciseret, at frivilligt beboerindskudslån kan ydes til personer i bofællesskaber også i boliger, som er lejet af en kommune, der vide-reudlejer til bofællesskabet.

Endvidere foreslås præciseret, at statsrefusionsprocenten for kommunernes udgifter til boligsikringslån til ejere og andelshavere m.v. i bofællesskaber er 40 pct. svarende til refusionsprocenten for boligsikring i øvrigt.