

Det foreslås nu at indføre en udtrykkelig hjemmel til at forhøje lejen, hvis parterne har aftalt, at lejeren betaler for vandafledningsafgift ud over lejen, og det foreslås at sætte m²-beløbet til 11,50 kr. svarende til den gennemsnitlige udgift på landsplan.

Samtidig foreslås at forhøje de 4,50 kr. pr. m² vedr. vandafgiften til 8 kr. pr. 1. januar 1994 ligeledes svarende til den gennemsnitlige udgift på landsplan.

I de tilfælde, hvor det er aftalt, at begge afgifter betales ud over lejen, vil den leje, der skal lægges til grund ved boligstøtteberegningen, herefter skulle forhøjes med 19,50 kr. pr. m².

Hvis vandafgiften og/eller vandafledningsafgiften i den enkelte kommune afviger fra ovennævnte beløb, kan kommunen fastsætte et andet/andre beløb.

Til nr. 2

Efter § 36 skal der som betingelse for udbetaling af boligydelseslån tinglyses et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev på ejendommen med oprykkende prioritet til sikkerhed for tilbagebetaling af lånebeløbet med påløbne renter. Boligydelleslånet kan som udgangspunkt ikke rykke for senere panthavere.

Dog følger det af § 38, at kommunen skal tillade, at et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev, der er tinglyst på ejendommen i medfør af § 36, rykker tilbage for et lån, som senere ydes efter reglerne i realkreditloven, såfremt skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet efter rykning har sikkerhed inden for den senest ansatte ejendomsværdi med et tillæg på 30 pct. Ved vurderingen af, om et boligydelseslån skal rykke, skal de på ejendommen tinglyste hæftelser opgøres; pantebrevet opgøres med restgælden på rykningstidspunktet og ejerpantebrevet med den tinglyste værdi.

Såfremt en pensionist har optaget boligydelseslån, vil en *omlægning* af foranstående lån efter den gældende boligstøttelov således ikke være mulig, hvis boligydelseslånet efter omlægningen ville få sikkerhed ud over de 130 pct.

Set i lyset af den aktuelle situation, hvor omlægning af højtforrentede lån til lavere forrentede lån er såvel gunstig som ønskelig, er det ikke hensigtsmæssigt, at et boligydelseslån skal kunne hindre en pensionist i en sådan omlægning.

Derfor foreslås det at udvide § 38, således at kommunen - udover ovennævnte forpligtelse til at rykke inden for de 130 pct. af ejendomsværdien - bliver forpligtet til i alle tilfælde at rykke for lån, som senere ydes efter reglerne i realkreditloven, såfremt disse lån optages til indfrielse af eksisterende lån med tillæg af omkostningerne ved omlægningen. Det lån, som kommunen efter forslaget bliver forpligtet til at rykke for, må ikke være større end restgælden på hidtil foranstående lån med tillæg af omkostninger-

ne ved låneomlægningen, og det nye lån skal have den samme løbetid som indfrielede lån og må ikke afdrages langsommere. Dog kan den faktiske løbetid på det nye lån forlænges til den nærmeste standardløbetid for obligationsserier.

Forslaget indebærer, at en række pensionister via det lavere renteniveau får mulighed for at opnå en lavere prioritetsydelse og dermed lavere boligudgifter.

Til nr. 3 og 4

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 5

Fra den 1. januar 1994 kan kommunerne yde beboerindskudslån til beboere i bofællesskaber i almenyttigt byggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993 om ændring af boligstøtteloven m.fl. Ordningen gælder såvel pligtmæssige lån, jf. boligstøttelovens § 56 som frivillige lån, jf. lovens § 59.

I § 56 a, stk. 2, er i denne forbindelse fastsat, at pligtlåneordningen også omfatter bofællesskaber i boliger, der af kommuner eller amter er lejet af et almenyttigt boligselskab og fremudlejet til bofællesskabet.

Som § 59, stk. 4, foreslås nu fastsat en tilsvarende udtrykkelig hjemmel for kommunerne til at yde *frivillige lån* (eller garantere for lån) i disse situationer.

Til nr. 7 og 8

Det fremgår af § 75, stk. 1, at staten refunderer kommunens udgifter til boligsikring med 40 pct. og til boligydelse med 75 pct. Videre fremgår det af § 75, stk. 3, at staten stiller 75 pct. af de udlånsmidler, der er fornødne til boligydelseslån, til kommunernes rådighed.

Fra den 1. januar 1994 kan boligsikring også ydes som lån, nemlig til bofællesskabsdeltagere, som ikke er pensionister, og som bor i ejerbolig eller lignende, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993 om ændring af boligstøtteloven m.fl. Der er imidlertid ikke fastsat en udtrykkelig refusionsbestemmelse med hensyn til de udlånsmidler, der er fornødne til disse boligsikringslån.

Derfor foreslås det nu at indføje en sådan *refusionsbestemmelse*, således at det klart kommer til at fremgå af § 75, stk. 3, at staten også stiller 40 pct. af de udlånsmidler, der er fornødne til boligsikringslån til ovennævnte gruppe af bofællesskabsdeltagere, til kommunernes rådighed.