

[Boligministeren]

Jeg tillader mig herved for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om privat byfornyelse. (Almennyttige boligselskaber).

(Lovforslag nr. L 25).

Ved ændringen af lov om privat byfornyelse i juni 1993 blev kredsen af ejendomme omfattet af loven udvidet med ejendomme ejet af private andelsboliger, der ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri.

Med henblik på yderligere at øge incitamentet til igangsætning af privat byfornyelse foreslås det at udvide kredsen af ejendomme, der er omfattet af lov om privat byfornyelse til pr. 1. januar 1994 at omfatte ejendomme ejet af almennyttige boligselskaber, der er godkendt efter lov om boligbyggeri.

Det foreslås, at udvidelsen skal omfatte ejendomme, der på tidspunktet for meddelelse af tilsagn om tilskud er taget i brug for mere end 20 år siden.

Den årlige investeringsramme på 2,4 mia. kr. i hvert af årene 1993-95 fastholdes. Statens udgifter til tilskud påvirkes således ikke af forslaget om udvidelse af kredsen af ejendomme omfattet af loven.

Det foreslås samtidig, at boligministeren bemyndiges til i en bekendtgørelse at fastsætte den nærmere fordeling af den afsatte investeringsramme på de enkelte ejendoms-kategorier.

Endelig agter regeringen at fremsætte ændringsforslag til nærværende lovforslag om at udvide anvendelsesområdet for den private byfornyelse til ligeledes at omfatte ubeboede og uudlejede beboelseslejemål i private udlejningsejendomme.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.

Indenrigsministeren (Birte Weiss):

Hermed tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven. (Rykning ved lånomlægning).

(Lovforslag nr. L 31).

Formålet med lovforslaget er at udvide de gældende regler om rykning af pantebrev udstedt til sikkerhed for lån til betaling af ejendomsskatter.

Efter § 4 i lov om lån til betaling af ejendomsskatter er det en betingelse for ydelse af ejendomsskattelån, at der tinglyses et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev på ejendommen med oprykkende prioritet til sikkerhed for tilbagebetaling af lånebeløbet med påløbne renter. Skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet skal have sikkerhed inden for den aktuelle ejendomsværdi på udstedelsestidspunktet.

Efter de gældende regler kan kommunalbestyrelsen tillade, at kommunens pantebrev rykker tilbage i forbindelse med anden lånoptagelse. Kommunens pantebrev skal dog fortsat have sikkerhed inden for ejendomsværdien.

Hvis det kommunale pantebrev har sikkerhed ud over eller op i nærheden af ejendomsværdien, vil dette pantebrev således kunne hindre en omlægning af foranstående lån. Det kommunale pantebrev skal som nævnt have sikkerhed inden for ejendomsværdien på udstedelsestidspunktet. Men hvis denne senere er faldet, vil det kunne forekomme, at pantebrevet har sikkerhed ud over den aktuelle ejendomsværdi på det tidspunkt, hvor en låneomlægning bliver aktuel.

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 ejendomsskattelån skal kunne hindre en pensionist i en sådan omlægning.

Derfor foreslås det at ændre de gældende regler om kommunens rykningsadgang, således at kommunen får pligt til 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. Provenuet af 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 omkostningerne ved låneomlægningen, og det nye lån skal have den samme løbetid og afdragsprofil som indfrie lån. Dog kan den faktiske løbetid på det nye lån forlænges til den nærmeste standardløbetid for obligationsserier. Der kan således ikke ved låneomlægningen opnås et kontant provenu.

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