

Begrundelse

I besvarelsen den 5. april 2004 af spørgsmål nr. S 2963 erkender økonomi- og erhvervsministeren, at »de relevante love til tider er meget komplekse«. Derfor er spørgsmålet, om dette ikke netop kan løses ved at lave én lov, der tager fat om alle de problemstillinger, der vedrører boliger på vand.

Svar (20/4 04)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Regeringen er af den opfattelse, at forhold i relation husbåde kan administreres fornuftigt efter gældende lovgivning.

Derfor arbejder regeringen hen imod at få en afklaring på de relevante lovområder, således der skabes et sammenhængende grundlag for administration af husbåde. Man er opmærksom på, at der fortsat er uafklarede spørgsmål, som man arbejder videre på at finde svar på rundt om i ministerierne.

Regeringen har således ikke planer om at lave en samlet lov for husbåde.

Spm. nr. S 3150

Til økonomi- og erhvervsministeren (7/4 04) af: **Claus Larsen-Jensen (S):**

»Finder regeringen, at Finanstilsynet har et seriøst argument imod realkreditfinansiering af husbåde/boliger på vand med begrundelsen om, at »husbåde er bevægelige, og derfor nemt lader sig flytte af debitor, som ønsker at unddrage sig sine kreditorer?«

Begrundelse

Moderne boliger på vand, som planlægges placeret i en række af landets havnebyer, er flydende boliger og ikke skibe. Hermed adskiller de sig såvel i form og formål afgørende fra traditionelle husbåde, hvor et skib gøres til bolig. De moderne boliger på vand er ikke skabt til at sejle selv, men skal passes ind i havne- og bymiljøet, og det må forventes, at de tilsluttes kloak, vand

og el på land, og at det vandareal, de ligger på, kan sammenlignes med en grund på land.

Sandsynligheden og risikoen for at ejere af sådanne boliger bare flytter sig fysisk for at frigøre sig fra låneforpligtelse over for et realkreditinstitut er derfor temmelig teoretisk. Man kan jo ikke blot slå sig ned i en anden havneby uden tilladelse, og risikoen for flytning uden for dansk søterritorium er temmelig usandsynlig at kunne ske, uden at det blev opdaget.

Hvis dette argument skulle være gyldigt, så skulle interessen for at yde lån til andre mobile værdier som f.eks. biler og lystbåde ikke være til stede, og sådan forholder det sig langt fra.

Derfor handler det om at finde en lånetype, der kan passe til denne nye spændende type boliger.

Svar (23/4 04)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Finanstilsynet anfører en række forhold, som bør vurderes i forbindelse med spørgsmålet om realkreditinstitutters mulighed for at finansiere husbåde, herunder det i spørgsmålet anførte forhold. Det anføres videre, at lovgivningen definerer realkreditvirksomhed som ydelse af lån mod registreret pant i fast ejendom. Begrebet pant i fast ejendom skal forstås i overensstemmelse med det tilsvarende begreb i tinglysningsloven. Finanstilsynet oplyser, at det finder det tvivlsomt, om husbåde kvalificerer sig som fast ejendom, men tager dog forbehold for Justitsministeriets vurdering.

Pant i fast ejendom kvalificerer sig ved, at man præcis ved, hvilken ejendom, sikkerheden er stiftet i. Det er endvidere muligt ret præcist at sige, hvilke andre rettigheder man som långiver skal respektere.

Finanstilsynet har oplyst, at hvis man vil muliggøre, at panterrettigheder over husbåde tillades som grundlag for realkreditbelåning, bør det efter tilsynets opfattelse først ske efter en nærmere analyse af, om anden registrering end registrering efter tinglysningslovens regler for fast ejendom kan anses for at give kreditor en lige så god retsstilling i forhold til 3. mand.

Det bør ligeledes overvejes, hvilke obligatoriske forsikringskrav, der skulle kræves i forbindelse med en sådan finansiering. Finanstilsynet anfører, at forsikring mod tyveri, og mod at bå-