

Lovforslag nr. B 102. Fremsat den 19. november 1986 af boligministeren (Thor Pedersen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån

(Ændring som følge af ændring af lov om boligbyggeri, bidragssatser for det støttede byggeri og långivning i Grønland)

§ 1

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986, som ændret ved lov nr. 691 af 17. oktober 1986 foretages følgende ændringer:

1. I § 10 a, stk. 4, indsættes efter »Færøerne«: »eller i Grønland.«.

2. I § 23 indsættes som stk. 10:

»Stk. 10. De satser, der af instituttet er fastsat for indskud og løbende bidrag til administration og reservefondsofbygning for lån, hvortil der ydes statsstøtte, skal godkendes af boligministeren.«.

3. § 28 affattes således:

»§ 28. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i forbindelse med långivning på Færøerne og i Grønland i det omfang, de særlige forhold i disse landsdele tilsiger det.«.

§ 2

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 437 af 27. juni 1986, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Realkreditinstitutternes udlån til almenyttigt boligbyggeri og boliger for unge under uddannelse m.fl. som nævnt i lov om

boligbyggeri kan dog ydes inden for en lånegrænse på 85 pct. mod statsgaranti.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

2. I § 1, stk. 3, der bliver stk. 4, udgår »dog«, og »§ 73« ændres: »§ 81«.

3. I § 2 indsættes efter stk. 5 som nye stykker:

»Stk. 6. Indeksloan kan ydes til byggeskader og til større ekstraordinære renoveringsarbejder af kollegier/ungdomsboliger, såfremt der gives tilsagn om rentebidrag efter § 73 b i lov om boligbyggeri.

Stk. 7. Indeksloan kan ydes til om- og tilbygning samt vedligeholdelse af kollegier/ungdomsboliger, der har fået tilsagn om statsstøtte til opførelse efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.«.

Stk. 6-8 bliver herefter stk. 8-10.

4. I § 4, stk. 1, ændres »§ 2, stk. 7 og 8,« til: »§ 2, stk. 7, 9 og 10,«, og »§ 2, stk. 7,« ændres til: »§ 2, stk. 7 og 9,«.

5. I § 4, stk. 3 og 13, ændres »§ 2, stk. 3-5,« til: »§ 2, stk. 3-6,«.

6. I § 4, stk. 4 og 10, ændres »§ 2, stk. 6,« til: »§ 2, stk. 8,«.

7. I § 5, stk. 4, ændres »§ 2, stk. 8,« til: »§ 2, stk. 10,«, og »§ 2, stk. 6 og 7,« ændres til: »§ 2, stk. 8 og 9,«.

8. I § 5, stk. 6, ændres »§ 2, stk. 3–5,« til: »§ 2, stk. 3–6,«.

9. § 8 affattes således:

»§ 8. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i forbindelse med långivning på Færøerne i det omfang, de særlige forhold i denne landsdel tilsiger det.«.

10. Efter § 10 a indsættes før »Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.«:

»Straffebestemmelser m.v.

§ 10 b. Undlader et realkreditinstituts bestyrelse, direktion eller revisorer at efterkomme påbud fra tilsynet om berigtigelse af forhold, der er i strid med §§ 1, 2, 2 c, 2 d, 2 f, 3, 4 og 6, jfr. §§ 9, 10, 10a, 11 og 12, 1. pkt. samt §§ 16, 16a og 17, stk. 2, i lov om realkreditinstitutter, eller med forskrifter fastsat af boligministeren i medfør af disse bestemmelser, kan boligministeren som tvangsmiddel pålægge de pågældende daglige eller ugentlige bøder.

§ 10 c. Medmindre højere straf er for-

skyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der yder lån i strid med §§ 1, 2, 2 c, 2 d, 3, 4 og 6, jfr. §§ 9, 10, 10a, 11 og 12, 1. pkt. samt §§ 16, 16a og 17, stk. 2, i lov om realkreditinstitutter.

Stk. 2. I forskrifter, der udfærdiges i medfør af loven, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er overtrædelsen begået af et realkreditinstitut, kan der pålægges instituttet som sådant bødeansvar.«.

11. I § 12 indsættes efter »Grønland«: », men kan ved kongelig anordning sættes i kraft for denne landsdel med de afvigelser, som landsdelens særlige forhold tilsiger.«.

12. § 12, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Dansk Landbrugs Realkreditfond kan ikke yde lån i Grønland og på Færøerne efter denne lov.«.

§ 3

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Ad forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter (§ 1).

Lovforslaget indeholder bestemmelser, der vedrører dels realkreditinstitutternes satser for indskud og løbende bidrag til administration og reservefondsofbygning for lån, hvortil der ydes statsstøtte, dels långivning i Grønland.

1. Efter de gældende regler fastsætter realkreditinstitutterne selv satserne for indskud ved optagelse af realkreditlån og for løbende bidrag til administration og reservefondsofbygning.

Frem til 1985 udgjorde det løbende bidrag for indekslån med rentebidrag (IS-lån), der anvendes ved finansieringen af det støttede byggeri samt sanering og byfornyelse, 2,3 pct. af den årlige ydelse. Dette bidrag betales af staten over rentebidraget.

For 1985 blev satsen på 2,3 pct. af den årlige ydelse efter aftale mellem realkreditinstitutterne og Boligministeriet nedsat til 1 pct.

Da det ikke har været muligt ad forhandlingens vej at opnå enighed med institutterne om en reduktion af dette bidrag for 1986 og følgende år, foreslås det, at boligministeren skal godkende satserne for lån med statsstøtte ydet efter lovens ikrafttræden.

2. For så vidt angår långivning i Grønland foreslås, at der kan ydes realkreditlån efter § 10 a til kollektive energiforsyningsanlæg i Grønland, uanset om anlægget ejes af elværker eller selskaber, hvori elværker har bestemmende indflydelse. Efter bestemmelsen kan der i dag kun ydes lån til sådanne anlæg beliggende på Færøerne. Baggrunden herfor er, at danske elværker anses for at være så velkonsoliderede, at selvfinansiering er mulig, hvorimod færøske elværker på grund af de særlige struktur- og ejermæssige forhold i den pågående opbygningsfase ikke har samme mulighed.

Videre foreslås en ændring af lovens § 28, der giver mulighed for, at boligministeren kan fravige lovens bestemmelser i forbindelse med långivning i Grønland og på Færøerne. Efter bestemmelsens

nuværende ordlyd kan loven fraviges, »når det er påkrævet«. Den sproglige formulering kan efterlade det indtryk, at adgangen til at fravige loven er mere snæver end den adgang til at fravige lovbestemmelser, der kendes fra et stort antal love, der fastsætter, at der ved lovens ikrafttræden i disse landsdele kan ske fravigelser, som de særlige forhold tilsiger eller medfører. Der har ikke med realkreditlovens gældende formulering været tilsigtet en sådan forskel, og for at undgå tvivl om, hvornår en fravigelse kan siges at være »påkrævet« foreslås formuleringen ændret.

Ad forslag til lov om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån (§ 2).

Lovforslaget skal især ses i sammenhæng med det samtidig fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. Lovforslaget indeholder konsekvensændringer som følge af de foreslåede ændringer vedrørende

- forhøjelse af lånegrænsen for lån til opførelse af almennyttigt boligbyggeri og ungdomsboliger,
- gennemførelse af ændrede støtteregler til finansiering af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder i kollegier/ungdomsboliger,
- adgang til at yde indekslån til om- og tilbygningsarbejder i kollegier/ungdomsboliger.

Der henvises om disse forhold nærmere til bemærkningerne til forslaget til lov om ændring af lov om boligbyggeri.

Forslaget indeholder endvidere hjemmel til at pålægge bøder for overtrædelse af en række af lovens bestemmelser. Der henvises herom til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Endelig foreslås indført hjemmel til på et senere tidspunkt at sætte indekslåneloven i kraft i Grønland med de fravigelser, der måtte findes hensigtsmæssige. Indekslåneloven gælder for Færøerne, og det er for tiden under overvejelse i samarbejde med Grønlands Hjemmestyre, i hvilket omfang loven kan sættes i kraft i Grønland. Lovens ikrafttræden må dog afvente bl.a. en ændring af den grønlandske pantelov, som for tiden er under udarbejdelse.

Forslagets administrative og finansielle konsekvenser

Forslaget medfører ikke udgifter for staten og medfører heller ikke øget administrativt arbejde. De administrative og økonomiske konsekvenser af de ændrede støtteregler er belyst i lovforslaget om ændring af boligbyggeriloven.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1-3

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Til nr. 1

Finansieringen af almennyttigt boligbyggeri samt ungdomsboliger foreslås i lovforslaget om ændring af boligbyggeriloven ændret således, at grundkapitalen nedsættes fra 18 til 13 pct. (samt 2 pct. beboerindskud) respektive 20 til 15 pct. Dette forslag giver mulighed for, at 85 pct. af anskaffelsessummen kan finansieres med indekslån.

Til nr. 2

Ændringen er redaktionel og en konsekvens af tidligere ændringer af boligbyggeriloven.

Til nr. 3

Forslaget indebærer, at der kan ydes indekslån til udbedring af byggeskader samt gennemførelse af større ekstraordinære renoveringsarbejder på samme måde som til nybyggeri. Om den nærmere baggrund for forslaget henvises til bemærkningerne herom i lovforslaget om ændring af lov om boligbyggeri.

Forslaget indebærer tillige, at der generelt åbnes adgang til at optage indekslån uden offentligt rente- og afdragsbidrag til renoveringsarbejder (om- og tilbygningsarbejder) på kollegier/ungdomsboliger. Denne finansieringsform vil medvirke til at sikre en rimelig huslejudvikling.

Efter Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 170 af

20. april 1979 om statsstøttede kollegier skal kommunalbestyrelsen som tilsynsmyndighed godkende, at kollegiets/ungdomsboligens ejendom pantsættes, og skal samtidig anbefale, at indestående statslån rykker. Dette indebærer, at kommunen får indsigt og kendskab til udførelsen af de pågældende arbejder. Kommunalbestyrelsen skal endvidere tage stilling til lejeforhøjelser som følge af låneoptagelsen.

Til nr. 4-8

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 9

Det forelås, at § 8 ændres, således at der er overensstemmelse med den foreslåede bemyndigelse i § 12, jfr. de almindelige bemærkninger til lovforslages § 1.

Til nr. 10

De foreslåede bestemmelser om tvangsbøder og bødestraf svarer til de bestemmelser, der i dag findes i lov om banker og sparekasser m.v. og lov om forsikringsvirksomhed. Forslaget indeholder såvel hjemmel til at pålægge tvangsbøder som til pålæggelse af straf i form af bøde for overtrædelse af en række af lovens bestemmelser. Forslaget indeholder alene hjemmel til at sanktionere overtrædelser af bestemmelserne vedrørende selve långivningen, dvs. lånegrænser, amortisation, værdiansættelse m.v.

Tilsvarende bestemmelser er ved lov nr. 691 af 17. oktober 1986 indført i lov om realkreditinstitutter.

Til nr. 11

Det foreslås, at der skabes hjemmel til at sætte indekslåneloven i kraft i Grønland på et senere tidspunkt. Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 12

Der er tale om en konsekvensrettelse.