

Bilag 1

Boligselskabernes Landsforening

12. december 1989

Til Folketingets Boligudvalg

Vedr.: L 91 - forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri m.fl.

Boligselskabernes Landsforening skal hermed rette fornyet henvendelse om ovennævnte lovforslag, idet vi specielt skal gøre indsigelser imod de for udvalget forelagte besvarelser på spørgsmålene om den tilbagevirkende kraft af de ændrede løbetider for indeksslåne i almen-nyttigt byggeri.

Boligministeriet har således i et svar på spørgsmål 5 henvist til udtalelser fra Justitsministeriet, som ifølge det oplyste skulle udtale, at der ved tilsagnet til almen-nyttigt byggeri ikke gives tilsagn om bidrag til betaling af indeksslån med bestemte vilkår, men derimod til betaling af et indeksslån på tidspunktet for bygherrens effektivering af lånet.

Landsforeningen må bestride rigtigheden af disse oplysninger. Ved ethvert tilsagn til almen-nyttigt byggeri er anført følgende: »Vedlagte almindelige bestemmelser og vilkår er gældende for byggeriet.«

Tilsagnet er videre bilagt »Almindelige bestemmelser og vilkår for tilsagn om støtte. . .«. (Seneste udgave maj 1989).

Disse almindelige bestemmelser henviser udtrykkeligt til de gældende cirkulærer og regler for bl.a. ydelse af indeksslån, herunder henvises således til Boligministeriets cirkulære af 23.4.1982 om støtte til almen-nyttigt boligbyggeri, der finansieres med indeksslån.

I disse regler er løbetiden klart fastlagt i form af afdragsprocenten og reglerne for den årlige regulering af ydelserne, jf. også bestemmelserne i § 4, stk. 16 og 19, i lov om indeksregulerede realkreditlån.

Der er således ingen tvivl om, at løbetiden er fastlagt med tilsagnet, og at Boligministeriets besvarelse på dette punkt derfor er ukorrekt.

Landsforeningen må derfor anfægte lovligheden af et sådant indgreb med tilbagevirkende kraft: Indgrebet vil betyde såvel en forringelse

af ejerens økonomiske situation (d.v.s. boligforeningens eller boligselskabets situation) som en forringelse af beboernes økonomiske situation, idet der skal accepteres indeksregulering af kapitaludgifterne i ca. dobbelt så lang tid som efter de hidtil gældende regler.

Landsforeningen må endvidere gøre opmærksom på den helt uholdbare argumentation, som Boligministeriet har anført som begrundelse for forskelsbehandlingen af almen-nyttigt byggeri og byggeriet af private andelsboliger.

Ved besvarelse af spørgsmål 2 anføres således, at det ikke for private andelsboliger er muligt over tiden at opnå præcis den samme beboerbetaling med IS 35-lån som med IS 20-lån.

Dette er positivt forkert. Det er selvsagt muligt at konstruere et støttesystem, som vil give andelshaverne eksakt de samme vilkår i de første ca. 25 år som under gældende regler. Konstruktionen vil blive mere kompliceret at forstå, da der ganske rigtigt som anført af Boligministeriet gør sig det specielle forhold gældende, at der i private andelsboliger findes en vis egenbetaling af renteudgifterne, som kan forrykke regnestykket, men det er udelukkende et spørgsmål om teknik, og da det drejer sig om et begrænset antal boliger, kan vi ikke se nogen som helst begrundelse for denne forskelsbehandling.

Ud fra ovenstående mener landsforeningen at kunne konkludere: For det første er det ikke muligt at lovgive med tilbagevirkende kraft i relation til løbetiden på de almen-nyttige indeksslån, og den af Boligministeriet anførte argumentation er ukorrekt. For det andet er den af Boligministeriet anførte argumentation for forskelsbehandlingen af de private andelsboligforeninger sammenlignet med de almen-nyttige