

L 80 – lovforslag om friplejeboliger

Realkreditrådet har afgivet høringssvar over udkast til ovennævnte lovforslag og heri bl.a. afgivet bemærkninger til situationer ved afhændelse af friplejeboligbyggeselskaber eller ibrugtagelse af disse til anden anvendelse. Bemærkningerne er i vidt omfang imødekomet, dog mangler der fortsat en enkelt ændring, jf. nedenfor.

Afhændelse kan ske i følgende situationer:

1. Efter udbud til ny friplejeboligleverandør
2. Ved friplejeboligleverandørens frivillige afhændelse til fortsat anvendelse som friplejeboligbyggeselskab
3. Ved friplejeboligleverandørens ønske om afhændelse til anden anvendelse.

Herved kan:

4. Friplejeboligleverandøren ønske ibrugtagelse til anden anvendelse og
5. Støttetilsagn til kvote A-friplejeboliger kan blive tilbagekaldt, såfremt friplejeboligleverandøren misligholder sin certification eller ikke efterkommer nærmere bestemte påbud.

I situationerne nævnt under punkterne 1 og 2 vil eventuel ydelsessupporte til realkreditlånene og garanti til samme automatisk blive overført. Realkreditinstitutterne skal godkende debitorskifte, men har ikke risiko for, at eventuel ydelsessupporte eller garanti for lånene bortfalder.

I relation til situationen, der er nævnt under punkt 4, er der indsat en bestemmelse i lovforslagets § 84, stk. 8, hvorefter det långivende realkreditinstitut kan opsigte realkreditlånet, inden statsgarantien bortfalder. Endelig er der fremsat ændringsforslag til L 80, hvorefter det långivende realkreditinstitut kan opsigte realkreditlånet i forbindelse med tilbagekaldelse af støtte-tilsagn, jf. indsettelse af et nyt stk. 5 til § 93 med følgende ordlyd:

”stk. 5. Realkreditinstituttet kan opsigte lånet i forbindelse med tilbagekaldelse af støttetilsagn efter stk. 3.”

Tilbage er herefter situation 3, hvor friplejeboligleverandøren ønsker afhændelse til anden anvendelse. Ifølge bemærkninger til lovforslaget er udgangspunktet, at friplejeboligbyggeselskaber skal beholde deres status som sådan, men det udelukkes ikke, at Socialministeriet kan

godkende afhændelse af ejendommen til anden anvendelse. I denne situation vil eventuel ydelsesstøtte og garanti for realkreditlånet bortfalde fra overtagelsesdagen.

Bliver realkreditinstitutterne kontaktet om afhændelsen inden overtagelsesdagen, kan realkreditinstitutterne ikke opsige lånet og kan derfor heller ikke kræve statsgarantien indfriet. Det kan først ske, når overtagelsesdagen indtræder, og på det tidspunkt, vil såvel ydelsesstøtte som garanti være bortfaldet. Det lovlige grundlag for institutternes långivning er herefter bortfaldet, og institutterne påføres en utilsigtet kreditrisiko. Det samme gælder, hvis realkreditinstitutterne først kontaktes om afhændelsen efter overtagelsesdagen.

For at imødegå denne situation, bør der relevante steder i loven indsættes en bestemmelse svarende til bestemmelsen i § 93, stk. 5. Så vidt ses skal bestemmelsen indføres i §§ 74, 76, 77, 79, 81 og 82.

Med venlig hilsen



Ane Arnth Jensen

c.c. Folketingets Boligudvalg