



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 30. marts 2010

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail ism@ism.dk

J. nr. 2010-409

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 2. marts 2010 til socialministeren følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 202 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Spørgsmål nr. 202:

" Vil ministeren oversende sit talepapir fra samråd den 26. februar 2010 om-samrådsspørgsmål R, S og T?"

Svar:

Der vedlægges talepapir til brug for min besvarelse af samrådsspørgsmål R, S og T den 26. februar 2010.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen

Det talte ord gælder

Samrådsspørgsmål R:

Ministeren bedes redegøre for, om lejerne i almene boligafdelinger, som skal betale mere i månedlig husleje end forventet på grund af problemer med indførelsen af den digitale tinglysning, kan se frem til en midlertidig løsning, som ministeren lovede i DRs TV-Avisen søndag den 17. januar i udsendelsen kl. 18.30, jf. citatet ”Det kan ikke være meningen, at lejerne i almene boliger skal stige i husleje som følge af et tinglysningsystem, der ikke fungerer optimalt. Hvis genopretningen tager for lang tid, må vi – om nødvendigt – finde en hurtig, midlertidig løsning, så de almene lejere ikke skal hænge på nogle dyre byggelån. Det vil jeg tage kontakt til justitsministeren og finansministeren om at finde en løsning på”.

Samrådsspørgsmål S:

Ministeren bedes redegøre for:

- a. under hvilke forudsætninger ministeren mener, at en midlertidig løsning for de almene lejere, som har fået forhøjet sin månedlige husleje på grund af problemer med den nye digitale tinglysning, er nødvendig?
- b. hvornår ”...genopretningen tager for lang tid...” og om ministeren i givet fald, vil iværksætte en midlertidig løsning?
- c. hvad en midlertidig løsning kunne indbefatte for de berørte lejere?

Svar:

- Jeg vil først besvare spørgsmål R og S samlet, og derefter spørgsmål T for sig selv.
- Overgangen til digital tinglysning har selvfølgelig medført ændringer af tinglysningsprocedurerne.
- Det gælder også for den almene sektor, hvor der er opstået usikkerhed om, hvordan der kan registreres korrekt i systemet. Den primære indgangsnøgle til systemet er nemlig det såkaldte CVR-nummer. Problemet for de almene boligafdelinger er, at de på den ene side er skødehavere og hæfter for lånene, men at de på den anden side ikke er en juridisk person. Når de ikke er en juridisk person, kan de ikke få et CVR-nummer. Derfor kan der ikke ske automatisk tinglysning, dvs. tinglysning straks ved systemets modtagelse af anmeldelsen.
- Der er nu fastlagt klare retningslinjer for proceduren vedrørende tinglysning af dokumenter, der vedrører almene boligafdelinger, og der hersker derfor ikke længere den usikkerhed om

processen, som vi kan konstatere, at der gjorde i efteråret. Derfor forventer vi heller ikke, at der vil være problemer fremadrettet.

- Der er tale om retningslinjer, som midlertidigt kan anvendes ved tinglysning vedr. almene boligafdelinger. Herudover arbejdes der sideløbende på at få etableret en fremadrettet løsning, således at almene boligafdelinger også kan opnå fordelene ved automatisk tinglysning. En sådan løsning forudsætter, at der i tinglysningssystemet kan ske entydig identifikation af afdelingerne. Hvordan denne løsning kommer til at se ud, er det endnu for tidligt at sige noget nærmere om.
- Derimod vil jeg gerne sige noget om, hvad vi kan gøre for at lette de boligafdelinger, for hvem manglende hjemtagelse af realkreditlån har givet problemer. I de tilfælde, hvor realkreditlåne ikke har kunnet hjemtages, er der jo nogle afdelinger, der i en periode ikke har kunnet omlægge byggelåne til de typisk billigere realkreditlån. De har endvidere ikke fået udbetalt ydelsesstøtten til delvis betaling af ydelserne på realkreditlån, hvortil der er givet tilsagn om støtte. Både for nybyggeriet og for renoveringerne har det betydet, at finansieringen af byggeprojekterne i en periode har måttet ske med byggelån.
- Da byggelån ofte har en højere rente end den sædvanlige beboerbetaling i afdelingerne, kan der i nogle afdelinger være opstået et underskud, som sidenhen skal inddækkes.
- Efter de gældende regler skal et driftsunderskud i den enkelte boligafdeling udlignes over tre år. En udligningsordning med en så kort tidshorisont gør det svært for boligafdelingerne at håndtere uforudsete udgifter, som medfører driftsunderskud. Derfor vil vi lette forholdene for boligafdelingerne og give dem mulighed for at udstrække perioden til 20 år. En sådan ændring kan foretages administrativt, og mine embedsmænd er i gang med dette arbejde.

Samrådsspørgsmål T:

Er ministeren enig med Venstres retsordfører, Kim Andersen, som til TV2 Nyhederne den 28. januar 2010, kl. 19.00 fastslår, at problemerne med indførelsen af den digitale tinglysning er regeringens ansvar?

Svar:

- Inden jeg svarer på samrådsspørgsmål T, vil jeg gerne slå fast, at området vedrørende digital tinglysning jo ikke hører under

mig, men derimod er justitsministerens ansvarsområde. Derfor vil jeg også holde mig til de overordnede linjer.

- Hvad der præcis ligger i Kim Andersens udtalelse, tilkommer vel næppe mig at udlægge, men jeg forstår Kim Andersen derhen, at regeringen vil tage det på sin kappe, såfremt man måtte komme frem til, at der er et erstatningsansvar for myndighederne i denne sag.
- Som det sikkert er udvalgsmedlemmerne bekendt, har justitsministeren anmodet Domstolsstyrelsen om at indhente en udtalelse fra Kammeradvokaten om erstatningsspørgsmålet. At der er behov for en udtalelse hænger sammen med, at man ikke som anmelder har krav på at få tinglyst sit dokument inden en bestemt frist. Derfor afhænger muligheden for at få erstatning af, om der er et ansvarsgrundlag. Denne vurdering hører i sidste ende under domstolene, men for at få belyst spørgsmålet skal der altså foretages en nærmere undersøgelse af, om den langvarige ekspeditionstid ved Tinglysningsretten giver grundlag for, at de berørte borgere og virksomheder kan rejse et erstatningskrav. I den forbindelse er Kammeradvokaten anmodet om at komme med en udtalelse herom.
- Såfremt Kammeradvokaten måtte komme frem til, at der er et erstatningsansvar forbundet med den lange ekspeditionstid, som vi har set i en række tinglysningsager, er det – som også anført af den tidligere justitsminister – selvfølgelig regeringens holdning, at en sådan erstatning skal betales. Og ja, det tager regeringen gerne på sig.