

Økonomiudvalget

BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde tirsdag den 9. december 2003

J.nr. ØU 414/2003

1. Indstilling om, at skadesløsbreve til sikkerhed for lån til betaling af ejendomsskatter alene gives rykningspåtegning i tilfælde, hvor kommunen er forpligtet dertil

INDSTILLING OG BESLUTNING

Det indstilles til Økonomiudvalget, at Økonomiudvalget tiltræder, at der på tinglyste skadesløsbreve eller ejerpantebreve, der ligger til sikkerhed for lån til betaling af ejendomsskatter m.v., alene meddeles rykning i de tilfælde, hvor kommunen efter loven har pligt hertil.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 9. december 2003

Godkendt.

Behandling: -

RESUME

Ved lov nr. 202 af 18. maj 1982 jf. lovbekendtgørelse nr. 192 af 20. marts 2003 er der givet regler for, at kommunalbestyrelsen skal yde lån til pensionister og efterlønsmodtagere til betaling af ejendomsskatter mv.

Til sikkerhed for lånet med påløbne renter skal der tinglyses et skadesløsbrev eller ejerpantebrev i ejendommen. Skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende skal have panteret inden for den senest ansatte ejendomsværdi. Endvidere skal skadesløsbrevet eller

ejerpantebrevet have oprykkende prioritet.

Kommunen *kan* efter låntagerens anmodning forsyne skadesløsbrevet med rykningspåtegning eller tillade, at ejerpantebrevet rykker tilbage i forbindelse med anden lånoptagelse. Skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet skal dog fortsat have sikkerhed inden for den seneste offentlige ejendomsværdi.

Kommunalbestyrelsen *skal* tillade, at et skadesløsbrev eller ejerpantebrev, der er tinglyst på ejendommen, rykker tilbage for lån, som senere ydes efter reglerne i realkreditloven, når lånet optages til indfrielse af lån, der hidtil har haft sikkerhed i ejendommen forud for skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet.

Det nye lån må dog ikke overstige restgælden på hidtidige lån med tillæg af omkostninger ved låneomlægningen. Det nye låns løbetid og afdragsprofil skal endvidere være uændret i forhold til hidtidige låns.

Efter lov nr. 454 af 10. juni 2003 (Lov om realkreditlån og realkreditobligationer) kan realkreditinstitutter fra 1. oktober 2003 yde 30-årige annuitetslån med afdragsfrihed i indtil 10 år.

I den anledning har banker og realkreditinstitutter forespurgt, om Københavns Kommune vil give rykningspåtegning på tinglyste skadesløsbreve/ejerpantebreve, hvor låntageren ønsker at omlægge hidtidige lån med et nyt afdragsfrit lån.

Ved de nye lån med afdragsfrihed i op til 10 år, vil afdragsprofilen ikke være uændret.

Det indstilles, at der fremover alene gives påtegning om rykning for nye lån i tilfælde, hvor betingelserne i lovens § 4, stk. 4 er opfyldt, dvs. i de tilfælde, hvor kommunen er forpligtet dertil. Der vil således ikke blive givet påtegning om rykning, hvor låntageren i forbindelse med en låneomlægning opnår et merprovenu eller hvor der optages afdragsfrie lån.

</TD>