

Fordringstypesanering

Forretningsonboarding af kommuner



Boligområdet

Opdateret: 20.09.2021



INDHOLD

1	INTRODUKTION	3
2	OVERBLIK OVER FORRETNINGSOMRÅDET ”BOLIGOMRÅDET”	4
3	RESULTATET AF FORDRINGSTYPESANERENGEN	5
4	VÆSENTLIGE BESLUTNINGER OG AFKLARINGER PÅ FORRETNINGSOMRÅDET ”BOLIGOMRÅDET”	8
4.1	Tilgangen til oprettelse af fordringstyper på Boligområdet	8
4.2	Enkelte misligholdte afdrag kan ikke sendes til inddrivelse som selvstændige fordringer	9
4.3	Der oprettes ikke fordringstyper til hovedfordringer uden inddrivelsesrente	10
4.4	Fordringer med statsrefusion.....	10
4.5	”Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån” (KFFEJLÅ)	11
4.6	Stiftelsesdato for regreskrav (KFKALÅN og KFKALÅF)	11
4.7	Stiftelsesdato for garantier for istandsættelse (KFGARIS og KFGISAB	11
4.8	Korrekt udfyldelse af ’Hovedstol’ for kautionslån.....	12
4.9	Korrekt udfyldelse af ’Hovedstol’ for garantier for istandsættelse	12
4.10	Korrekt udfyldelse af ’Hovedstol’ for pligtlån og frivillige lån	12
4.11	Renter på pligtlån	12
4.12	Fordringsperiode for renter	13
4.13	Opkrævningsgebyrer for fordringer omfattet af boligområdet	14
4.14	Fordringstyper overgået til Udbetaling Danmark/ATP	14

1 Introduktion

Dette dokument indeholder en oversigt over resultatet af fordringstypesaneringen på det kommunale forretningsområde ”**Boligområdet**”. Formålet er at give et overblik over hvilke fordringstyper, der er oprettet i den nye inddrivelsesløsning (PSRM) til brug for oversendelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, når den enkelte kommune er tilsluttet PSRM.

Dokumentet beskriver desuden sammenhængen mellem de fordringstyper, der anvendes i DMI (DMI-fordringstyper) og de nyoprettede PSRM-fordringstyper samt de væsentligste beslutninger og afklaringer, som fordringstypesaneringen er baseret på.

Forudsætninger for anvendelse af fordringstyper i PSRM

De nye PSRM-fordringstyper kan kun anvendes ved oversendelse af fordringer til PSRM. De kan først anvendes, når den enkelte kommune er blevet teknisk tilsluttet PSRM via eget debtorsystem og det individuelle forretningsområde er teknisk tilsluttet. PSRM-fordringstyperne erstatter DMI-fordringstyperne i takt med, at den enkelte kommune tilsluttes PSRM og trinvist bliver klar til at sende fordringer til inddrivelse i de nye PSRM-fordringstyper.

2 Overblik over forretningsområdet ”Boligområdet”

Fordringstyper under forretningsområdet ”Boligområdet”

Tabellen nedenfor indeholder en oversigt over de fordringstyper, der er blevet anvendt ved oversendelse af fordringer omfattet af boligområdet til inddrivelse i DMI. Derudover indeholder tabellen de fordringstyper, der er blevet oprettet til brug for oversendelse af fordringer til inddrivelse i PSRM.

DMI-Fordringstyper	PSRM-fordringstyper
<ul style="list-style-type: none"> • ”Garantiforpligtelse, Almenboligloven” (DFGAFAL) • ”Boligistandsættelse, garanti” (KFBOIST) • ”Beboerindskudslån” (KFBEBOE) • ”Beboerindskudslån - uden inddrivelsesrente” (KFBEBOI) • ”Beboerindskudslån incl renter og/eller gebyr” (KFBEBOG) • ”Boligindskudslån” (KFBOLIN) • ”Boligindskudslån - uden inddrivelsesrente” (KFBOLIG) • ”Boligindskudslån incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOLRE) • ”Kautionslån” (KFKAUTI) • ”Kautionslån - uden inddrivelsesrente” (KFKAUTU) • ”Kautionslån incl. Renter og/eller gebyr” (KFKAUTL) • ”Rente, boligindskudslån” (REBOLIG) • ”Boligydelseslån” (KFBOLÅN) • ”Boligydelseslån incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOLÅG) • ”Boligydelse” (KFBOLYD) • ”Boligydelse incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOLIR) • ”Boligsikring” (KFBOSIK) • ”Boligsikring incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOSIR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lån til beboerindskud mv., pligtlån” (KFPILÅN) • ”Frivillige lån til beboerindskud mv.” (KFFILÅN) • ”Frivillige lån til beboerindskud mv., flygtninge” (KFFILÅF) • ”Regres ifm. kautionsforpligtelse for boliglån” (KFKALÅN) • ”Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge” (KFKALÅF) • ”Garanti for istandsættelse, flygtninge” (KFGARIS) • ”Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån” (KFFEJLÅ) • ”Lån til beboerindskud mv. ifm. ekspropriation” (KFLÅEKS) • ”Renter af pligtlån, jf. boligstøttelovens § 58” (KFBOPRE) • ”Renter af frivillige lån og kautionslån” (KFBOREF) • ”Renter, frivillige- og kautionslån, flygtninge” (KFBORFS) • ”Garanti for istandsættelse, anvist bolig” (KFGISAB)

Det retlige grundlag for forretningsområdet

Fordringstyperne er omfattet og reguleret af følgende lovgivning pr. 17. september 2021

- Lovbekendtgørelse nr. 1332 af 16. juni 2021 om inddrivelse af gæld til det offentlige (herefter "gældsinddrivelsesloven")
- Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (herefter "forældelsesloven")
- Lovbekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om almene boliger m.v. (herefter "almenboligloven")
- Lovbekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021 om individuel boligstøtte (herefter "boligstøtteloven")
- Lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019 om leje (herefter "lejelovent")
- Bekendtgørelse nr. 188 af 9. marts 2020 om inddrivelse af gæld til det offentlige (herefter "gældsinddrivelsesbekendtgørelsen")
- Vejledning nr. 103 af 23. oktober 2002 om individuel boligstøtte (herefter "boligstøttevejledningen")

3 Resultatet af fordringstypesaneringen

På baggrund af gennemgang af lovgivningen og kommunernes praksis, er der blevet oprettet nye fordringstyper til brug for oversendelse af fordringer til inddrivelse i PSRM. Oprettelsen af PSRM-fordringstyperne er foretaget ud fra behovet for at kunne kontrollere fordringernes retskraft, herunder fastlæggelse af korrekt stamdatapraksis ensartet for hver enkelt fordringstype samt at sikre, at [de generelle krav til fordringer](#) overholdes.

Sammenhængen mellem DMI-fordringstyperne og de nye PSRM-fordringstyper fremgår af tabellen nedenfor.

DMI-Fordringstype	Ændring	PSRM-fordringstype(r)
<i>Der er ikke oprettet en DMI-fordringstype</i>	Der oprettes en ny fordringstype til uberettigede modtagne boliglån	"Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån" (KFFEJLÅ)
Garantiforpligtelse, Almenboligloven" (DFGAFAL)	Fordringstypen erstattes af 2 nye fordringstyper (de samme som også erstatter KFBOIST)	"Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS) "Garanti for istandsættelse, anvist bolig" (KFGISAB)
"Boligistandsættelse, garanti" (KFBOIST)	Fordringstypen erstattes af 2 nye fordringstyper (de samme som også erstatter DFGAFAL)	Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS) "Garanti for istandsættelse, anvist bolig" (KFGISAB)
"Beboerindskudslån" (KFBEOE)	Fordringstypen erstattes af 1 ny fordringstype	Lån til beboerindskud mv., pligtlån" (KFPILÅN)
"Boligindskudslån" (KFBOLIN)	Fordringstypen erstattes af 3 nye fordringstyper.	"Frivillige lån til beboerindskud mv." (KFFILÅN) "Frivillige lån til beboerindskud mv., flygtninge" (KFFILÅF)

DMI-Fordringstype	Ændring	PSRM-fordringstype(r)
		"Lån til beboerindskud mv. ifm. ekspropriation" (KFLÅEKS)
"Kautionslån" (KFKAUTI)	Fordringstypen erstattes af 2 nye fordringstyper.	"Regres ifm. kautionsforpligtelse for boliglån" (KFKALÅN) "Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge" (KFKALÅF)
"Rente, boligindskudslån" (REBOLIG)	Fordringstypen erstattes af 3 nye fordringstyper.	"Renter af pligtlån" (KFBOPRE) "Renter af frivillige lån og kautionslån" (KFBOREF) "Renter, frivillige- og kautionslån, flygtninge" (KFBORFS)
"Beboerindskudslån - uden inddrivelsesrente" (KFBEBOI)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da Fordringshaver ikke selv kan beregne inddrivelsesrente i PSRM.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Beboerindskudslån incl renter og/eller gebyr" (KFBEBOG)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Boligindskudslån - uden inddrivelsesrente" (KFBOLIG)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da Fordringshaver ikke selv kan beregne inddrivelsesrente i PSRM.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Boligindskudslån incl. Renter og/eller gebyr" (KFBOLRE)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Kautionslån - uden inddrivelsesrente" (KFKAUTU)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da Fordringshaver ikke selv kan beregne inddrivelsesrente i PSRM.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Kautionslån incl. Renter og/eller gebyr" (KFKAUTL)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Boligyddelseslån" (KFBOLÅN)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da fordringer af denne type er overgået til Udbetaling Danmark	<i>Oprettes ikke i PSRM som kommunal fordringstype</i>
"Boligyddelseslån incl. Renter og/eller gebyr" (KFBOLÅG)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Bolyddelse" (KFBOLYD)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da fordringer af denne type er overgået til Udbetaling Danmark	<i>Oprettes ikke i PSRM som kommunal fordringstype</i>
"Bolyddelse incl. Renter og/eller gebyr" (KFBOLIR)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>
"Boligsikring" (KFBOSIK)	Fordringstypen udgår og erstattes ikke, da fordringer af denne type er overgået til Udbetaling Danmark	<i>Oprettes ikke i PSRM som kommunal fordringstype</i>
"Boligsikring incl. Renter og/eller gebyr" (KFBOSIR)	Fordringstypen udgår, da den indeholder renter og/eller gebyrer.	<i>Oprettes ikke i PSRM</i>

Resultatet af fordringstypesaneringen er, at de 19 DMI-fordringstyper udgår. Heraf bliver de 6 erstattet af nye PSRM-fordringstyper. De resterende fordringstyper udgår helt, fordi fordringstyperne enten:

- Indeholder renter og gebyrer, hvilket ikke er tilladt. I stedet skal renter og gebyrer oversendes som selvstændige relaterede fordringer relateret til en hovedfordring i de relevante fordringstyper.
- Er uden inddrivelsesrente, hvilket UFST har vurderet ikke kan forekomme fremadrettet jf. afsnit 4.3
- Er overgået til Udbetaling Danmark/ATP jf. afsnit 4.14.

Der er således blevet oprettet 12 nye PSRM-fordringstyper under forretningsområdet **"Boligområdet"**. Sammenhængen mellem de nye PSRM-fordringstyper og DMI-fordringstyperne fremgår af figuren nedenfor:

DMI fordringstyper		DFGAFAL	KFBOIST	KFBEBOE	KFBOLIN	KFKAUTI	REBOLIG
PSRM fordringstyper	KFFEJLÅ	KFGARIS		KFPILÅN	KFFILÅN	KFKALÅN	KFBOPRE
		KFGISAB			KFFILÅF	KFKALÅF	KFBOREF
					KFLÅEKS		KFBORFS

4 Væsentlige beslutninger og afklaringer på forretningsområdet ”Boligområdet”

Der er i forbindelse med fordringstypesaneringen blevet foretaget en række afklaringer og truffet beslutninger, som har haft betydning for forretningsområdet, herunder oprettelsen af nye PSRM-fordringstyper samt deres stamdatakrav og filterregler. Disse afklaringer og beslutninger gennemgås nedenfor.

4.1 Tilgangen til oprettelse af fordringstyper på Boligområdet

I forbindelse med afholdelse af workshops på boligområdet måtte vi konstatere, at der desværre har været store udfordringer med håndtering af fordringer omfattet af ”Boligområdet”. Dette skyldes først og fremmest, at der er tale om en yderst kompleks lovgivning, der har været fortolket forskelligt både fra kommunernes og Restanceinddrivelsesmyndighedens side, hvilket har haft indflydelse på både opkrævnings- og inddrivelsespraksis med dertil hørende systemunderstøttelse. Derfor er der et stort behov for ensretning af håndteringen af disse fordringer. Denne fordringstypesanering suppleret af fordringstypeoversigten indeholder de væsentligste afklaringer, der er lagt til grund i forbindelse med oprettelse og fastsættelse af korrekt stamdata for fordringstyper til PSRM. Dog kan det ikke udelukkes, at der fortsat kan være en række forhold vedrørende kommunernes praksis, som ikke er blevet afdækket under workshop-forløbet og i forbindelse med den efterfølgende spørgeskemaundersøgelse, som kan medføre ændringer. Fordringstypesaneringen er således et udtryk for UFSTs vurdering af ”boligområdet ” på nuværende tidspunkt med forbehold for eventuelle ændringer.

Tabellen nedenfor giver et overblik over hovedfordringstyperne på ”Boligområdet”, herunder om de er civilretlige med eller uden udpantningsret og lønindeholdelse, om der ydes statsrefusion, hvilke fordringstyper, der skal anvendes til opkrævningsgebyrer og renter i forbindelse med oversendelse af fordringer til inddrivelse. De afklaringer, vurderinger og beslutninger, der ligger til grund for overblikket er uddybet i de efterfølgende afsnit.

Fordringstype	Kategori	Stats-refusion ¹	Fordringstype til opkrævningsgebyrer	Renter under opkrævning	Renter under inddrivelse
”Lån til beboerindskud mv., pligtlån” (KFPILÅN)	Offentligretlig.	Ja	”Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser” (GEOPERI)	”Renter af pligtlån” (KFBOPRE) ”Kommunale morarenter (gebyrloven)” (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
”Frivillige lån” (KFFILÅN)	Offentligretlig.	Nej	”Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser” (GEOPERI)	”Renter af frivillige lån og kautionsslån” (KFBOREF) ”Kommunale morarenter (gebyrloven)” (REOPKOM)	Inddrivelsesrente

¹ Der henvises til afsnit 4.4

Fordringstype	Kategori	Stats-refusion ¹	Fordringstype til opkrævningsgebyrer	Renter under opkrævning	Renter under inddrivelse
"Frivillige lån til flygtninge" (KFFILÅF)	Offentligretlig.	Ja	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Renter af frivillige lån og kautionslån" (KFBORF) "Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
"Regres ifm. kautionsforpligtelse for boliglån" (KFKALÅN)	Offentligretlig.	Nej	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Renter af frivillige lån og kautionslån" (KFBORF) "Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
"Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge" (KFKALÅF)	Offentligretlig.	Ja	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Renter af frivillige lån og kautionslån" (KFBORF) "Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
"Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS)	Civilretlige tillagt udpantningsret og lønindeholdelse.	Ja	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
"Garanti for istandsættelse, anvist bolig" (KFGISAB)	Civilretlige tillagt udpantningsret og lønindeholdelse.	Nej	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente
"Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån" (KFFEJLÅ)	Civilretlige uden adgang til lønindeholdelse og udpantning.	Nej	"Gebyr for rykkerskrivelse efter renteloven" (KFOPGEB)	"Opkrævningsrenter efter renteloven" (KFOPREN)	Inddrivelsesrente
"Lån til beboerindskud mv. ifm. ekspropriation" (KFLÅEKS)	Offentligretlig.	Ja	"Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser" (GEOPERI)	"Kommunale morarenter (gebyrloven)" (REOPKOM)	Inddrivelsesrente

4.2 Enkelte misligholdte afdrag kan ikke sendes til inddrivelse som selvstændige fordringer

Som tidligere oplyst vil det ikke fremadrettet længere være muligt at sende enkelte misligholdte afdrag til inddrivelse i PSRM. Kommunerne kan således fremadrettet **alene** oversende den samlede restgæld til inddrivelse, når låneaftalen er ophævet som misligholdt. Kommunerne indestår for, at en ophævelse af låneaftalen som misligholdt sker i overensstemmelse med reglerne herfor. Når restgælden oversendes til inddrivelse, skal dette ske i de relevante fordringstyper, ligesom eventuelle renter ligeledes skal oversendes som selvstændige fordringer i relevante fordringstyper.

Gældsstyrelsen har truffet beslutningen dels med afsæt i de udfordringer, der vil være med fastlæggelse af korrekt stamdata for sådanne fordringer og dels med afsæt i den konstaterede datakvalitet for tidligere oversendte fordringer af denne type i DMI.

Som følge af ovenstående vil kommunerne som nævnt fremadrettet **alene kunne** oversende den samlede restgæld til inddrivelse, når lånet er misligholdt og ophævet som følge heraf.

Det bemærkes, at ophævelse af lån som følge af misligholdelse af låneaftalen ikke antages at medføre, at lejeaftalen anses som misligholdt som følge af misligholdelse af boliglånet. Uanset at der er tale om en pligtig ydelse i lejeforholdet, ses der hverken i boligstøtteleven eller forarbejderne hertil at være belæg for at antage, at en ophævelse af låneaftalen som værende misligholdt har den konsekvens, at skyldner **skal** fraflytte lejemålet. Det antages således at være muligt at opsiges lånet som værende misligholdt uden dette automatisk får afledte konsekvenser for skyldners fortsættelse af lejemålet. Skyldner vil således kunne fortsætte lejemålet, så længe skyldner overholder sine forpligtelser i henhold til den indgående lejeaftale.

Det bemærkes, at kommunerne i forbindelse med oversendelse af fordringer vedrørende beboerindskuds-, boligindskuds- og kautionslån, der er ophævet som misligholdte har ansvaret for, at ophævelse af låneaftalen som misligholdt sker i overensstemmelse med reglerne herfor. KL har overfor UFST tilkendegivet, at KL har kontaktet STAR med henblik på at få afklaret, hvornår en låneaftale kan ophæves som værende misligholdt, herunder hvornår der anses for at foreligge væsentlig misligholdelse. STAR kommende svar skal ifølge KL medvirke til, at kommunernes opkrævningspraksis fremadrettet tilrettelægges i overensstemmelse hermed.

4.3 Der oprettes ikke fordringstyper til hovedfordringer uden inddrivelsesrente

Der er i DMI en række fordringstyper til beboerindskuds-, boligindskuds- og kautionslån, hvor der ikke tilskrives inddrivelsesrente. Der bliver ikke oprettet tilsvarende fordringstyper i PSRM, idet der er lagt op til, at alle fordringer omfattet af fordringstyperne under "Boligområdet" skal forrentes med enten den nugældende inddrivelsesrente i gældsinddrivelseslovens § 5, eller en rente som er aftalt i gælds brevet tilknyttet det enkelte lån.

Aftales der en specifik morarente, i gælds brevet tilknyttet det enkelte lån, skal stamdatafeltet "RenteSatsKode" udfyldes med "03 = ren merrentesats p.a." samt stamdatafeltet "MerRenteSats" skal angives med den aftalte morarente i procent ved oversendelse til inddrivelse. Det er fordringshavers ansvar at angive den korrekte rentesats, hvis der er en aftalt morarente i gælds brevet.

4.4 Fordringer med statsrefusion

Fordringer med statsrefusion kan ikke tilbagekaldes, når de er sendt til inddrivelse. Der ydes statsrefusion for følgende fordringer:

- "Lån til beboerindskud mv., pligt lån" (KFPILÅN)
- "Frivillige lån til flygtninge" (KFFILÅF)
- "Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge" (KFKALÅF)
- "Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS)
- "Lån til beboerindskud mv. ifm. ekspropriation" (KFLÅEKS)

4.5 "Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån" (KFFEJLÅ)

Fordringstypen "Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån" (KFFEJLÅ) omfatter kommunens fordringer på tilbagesøgning af fejlagtige udbetalte boliglån, eksempelvis hvis kommunen ved en fejl har udbetalt det samme lån to gange eller udbetalt for meget.

For fordringer omfattet af denne fordringstype foreligger ingen tilbagebetalingsbestemmelse. Fordringerne søges tilbagebetalt i medfør af de almindelige obligationsretlige principper, herunder princippet *condictio indebiti*. Fordringshaver vurderer i den konkrete situation, om der er grundlag for at rejse et tilbagesøgningskrav.

Fordringer omfattet af fordringstypen KFFEJLÅ er civilretlige krav, som ikke er omfattet af en af undtagelserne oplistet i., a., i.-vi. eller II., a., i.-vi., i bilag 1 i gældsinddrivelsesloven. Derfor kan der ikke foretages lønindeholdelse eller udpantning efter henholdsvis § 10 og § 11 i gældsinddrivelsesloven for fordringer omfattet af KFFEJLÅ.

4.6 Stiftelsesdato for regreskrav (KFKALÅN og KFKALÅF)

Pengelån stiftes på tidspunktet for låneaftalens indgåelse, jf. betænkning nr. 1460 af 2005 – om revision af forældelseslovgivningen, kapitel VII, pkt. 3.1. Det antages, at fordringer, der støttes på et gældsbrief stiftes på samme måde som pengelån. Stiftelsesdatoen anses derfor for at være datoen for underskrivelse af låneaftalen eller gældsbriefet.

Stamdatafeltet 'Stiftelsesdato' for fordringer omfattet af fordringstyperne "Regres ifm. kautionforpligtelse for boliglån" (KFKALÅN) og "Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge" (KFKALÅF) skal udfyldes med datoen for underskrivelse af låneaftalen/gældsbriefet.

Regreskrav, der udspringer af kautionsaftaler, følger forældelsesmæssigt det "oprindelige" kravs stamdata, hvorfor regreskravet ikke betragtes som en selvstændig fordring. Det er besluttet, at regreskravenes øvrige stamdata – ligesom ved forældelsen - skal følge det "oprindelige" kravs stamdata. På denne måde har Gældsstyrelsen mulighed for at kontrollere forældelsen.

Der henvises i øvrigt til fordringstypebilagene, hvor dette er uddybet.

4.7 Stiftelsesdato for garantier for istandsættelse (KFGARIS og KFGISAB)

Boligstøtteleven eller de i medfør heraf udstedte bekendtgørelser indeholder ikke nærmere bestemmelser om, hvornår fordringer af denne type stiftes.

Fordringstyperne "Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS) og "Garanti for istandsættelse, anvist bolig" (KFGISAB) omfatter kommunens krav på regres for istandsættelsesudgifter overfor skyldner (lejer). Kravet på regres opstår som følge af, at kommunen har måtte afholde udgifter til istandsættelse indenfor rammerne af den stillede fraflytningsgaranti.

Regreskrav, der udspringer af en garanti, følger forældelsesmæssigt det "oprindelige" kravs stamdata, hvorfor regreskravet ikke betragtes som en selvstændig fordring. Det er besluttet, at regreskravenes øvrige stamdata – ligesom ved forældelsen - skal følge det "oprindelige" kravs stamdata. På denne måde har Gældsstyrelsen mulighed for at kontrollere forældelsen.

Fordringen stiftes derfor på tidspunktet, hvor istandsættelsesudgifterne opstår, dvs. når boligselskabet gør istandsættelsesudgifterne gældende over for skyldner. Feltet "Stiftelsesdato" udfyldes med den dato, hvor boligselskabet gør istandsættelsesudgifterne gældende over for skylder.

4.8 Korrekt udfyldelse af 'Hovedstol' for kautionslån

Stamdatafeltet 'hovedstol' skal for fordringstyperne "Regres ifm. kautionsforpligtelse for boliglån (KFKALÅN) og "Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge" (KFKALÅF) udfyldes med det beløb, som kommunen som kautionsstiller har betalt til långiver ved indfrielse af lånet og som følge deraf har fået et krav på regres overfor skyldner. Det er således ikke det oprindelige beløb, som kommunen har kautioneret for.

4.9 Korrekt udfyldelse af 'Hovedstol' for garantier for istandsættelse

Stamdatafeltet 'hovedstol' skal for fordringstyperne "Garanti for istandsættelse, flygtninge" (KFGARIS) og "Garanti for istandsættelse, anvist bolig" (KFGISAB) udfyldes med det beløb, som kommunen er blevet opkrævet af udlejer, i forbindelse med at denne påberåber sig fraflytningsgarantien, fordi skyldner (boligtageren) ikke har opfyldt sin kontraktmæssige forpligtelse til selv at istandsætte boligen ved sin fraflytning.

4.10 Korrekt udfyldelse af 'Hovedstol' for pligtlån og frivillige lån

Stamdatafeltet 'hovedstol' skal for fordringstyperne "Lån til beboerindskud mv., pligtlån (KFPILÅN), "Frivillige lån til beboerindskud mv." (KFFILÅN) og Frivillige lån til beboerindskud mv., flygtninge" (KFFILÅF) udfyldes med det oprindelige lånebeløb, som fremgår af gældsrevet/låneaftalen. Dette gælder også i de tilfælde, hvor skyldner har afdraget på en del af gælden.

4.11 Renter på pligtlån

Styrelsen for arbejdsmarked og rekruttering har i en vejledende udtalelse "*Forrentning af beboerindskudslån efter forfaldstidspunktet*" af den 20. december 2018, bl.a. anført nedenstående, idet det bemærkes, at den vejledende udtalelse består i besvarelse af et antal stillede spørgsmål:

"[...]"

Styrelsen skal vejledende udtale følgende:

1: Skal boligstøttelovens § 58, stk. 1-2 og vejledningens pkt. 267 forstås sådan, at forrentningen på 4,5% fortsætter efter lånet er forfaldet til betaling?

Svar: Det er styrelsens vurdering, at boligstøttelovens § 58, stk. 1-2, og pkt. 267 i boligstøttevejledningen skal forstås således, at forrentning på 4,5 pct. fortsætter efter lånet er forfaldet til betaling. Styrelsen skal i den forbindelse også henvise til cirkulære om individuel boligstøtte fra 1982, hvoraf fremgår om forfaldstidspunktet, at "... forfaldstidspunktet, det vil sige ved fraflytning eller ved misligholdelse af en ikke frivillig afdragsordning, forrentes lån...".

2: I bekræftende fald, er der da tale om, at de 4,5% beregnes som en simpel rente af lånets hovedstol alene, eller også af de påløbne renter (dvs. renters rente), der i medfør af lovens § 61, stk. 3, forfalder til betaling ved lejemålets ophør?

Svar: Det er styrelsens vurdering, at de 4,5 pct. skal beregnes som en simpel rente af lånets hovedstol. Der er efter styrelsens vurdering ikke hjemmel til renters rente.

3: Skal vejledningens pkt. 267 forstås sådan, at forrentningen på de 4,5% kun fortsætter for så vidt angår den del af lånet, der ydes statsrefusion på? Eller fortsætter forrentningen af hele lånets hovedstol i tilfælde af, at kommunen ikke vælger at anvende retten til at tilskrive renter efter den kommunale rente- og gebyr-lov?

Svar: Det er styrelsens vurdering, at forrentning fortsætter af hele lånets hovedstol i tilfælde af, at kommunen ikke anvender retten til at tilskrive renter efter den kommunale rente- og gebyr. Styrelsen har ikke hermed taget stilling til, om kommunerne i øvrigt kan tilskrive renter efter den kommunale rente- og gebyrlov, da dette spørgsmål hører under Økonomi- og Indenrigsministeriet.

4: Er det hensigten, at et lån til beboerindskud således skal forrentes med to forskellige rentesatser efter forfaldsdatoen?

Svar: I det omfang kommunerne kan tilskrive renter efter den kommunale rente- og gebyrlov, er det styrelsens vurdering, at lån til beboerindskudslån således kan forrentes med to forskellige rentesatser efter forfaldsdatoen, en for den statslige del og en for den kommunale del af lånet.”

Dette er blevet suppleret af følgende udtalelse fra indenrigsministeriet fra april 1996 modtaget pr. mail fra Indenrigs- og Boligministeriet den 3. juni 2021:

”[...] det [er] Indenrigsministeriets opfattelse, at gebyrlovens § 3 kan finde anvendelse i forbindelse med for sen indbetaling af beboerindskudslån ydet efter kapitel 10 eller 11 i boligstøtteloven for så vidt angår kommunens andel af restancen. Der er derimod ikke hjemmel til at opkræve morarenter af statens andel.”

Der er således jf. STARs udtalelse ikke hjemmel til at beregne renters rente i forbindelse med pligtlånene, hvorfor renter omfattet af fordringstypen ”Renter af pligtlån” (KFBOPRE) skal beregnes som en simpel rente. Derudover har kommunerne jf. udtalelsen fra henholdsvis STAR og Økonomi- og Indenrigsministeriet mulighed for at beregne morarenter efter den kommunale gebyrlov for kommunens del af restancen. Disse morarenter vil i så fald erstatte den sædvanlige rente på 4,5%.

4.12 Fordringsperiode for renter

Filterreglerne for fordringstypernes periode er som udgangspunkt fastsat ud fra gældende lovgivning eller oplysninger fra kommunerne. Hvis fordringens hovedstol eller periode ikke fremgår af lovgivningen, fastsættes hovedstol og periode ud fra kommunernes input under de afholdte workshops m.v.

Det følger af boligstøttelovens § 58, stk. 1 og 2, at lån til beboerindskud mv. forrentes med 4,5 % p.a. Det fremgår dog ikke af boligstøtteloven for, hvilken periode rentefordringen tilskrives. Filtergrænserne for perioden på rentefordringerne på boligområdet er baseret på, at UFST har fået oplyst, at kommunerne beregner rente dag til dag, men typisk tilskrives renten for en periode på én måned i forbindelse med opkrævning af de enkelte afdrag på lånet. Perioden skal ikke nødvendigvis være en kalendermåned og må således gerne krydse et månedsskifte. Konsekvensen ved manglende overholdelse af filtergrænsen er, at fordringen bliver sendt til manuel godkendelse i høringsportalen, den bliver således ikke afvist.

Filterreglerne vil blive justeret løbende, fx hvis lovfastsatte beløbsgrænser ændrer sig, eller det viser sig, at en uforholdsmæssig stor andel af lovmedholdelige fordringer sendes i høring og det kan konstateres, at der ikke er udfordringer med puljen af fordringer.

4.13 Opkrævningsgebyrer for fordringer omfattet af boligområdet

Af lovbekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018 om lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner (gebyrloven) § 2, stk. 2 og 3, fremgår:

”Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der skal betales gebyr til kommunen for erindringskriver vedrørende ikke rettidigt betalte ydelser, der opkræves af kommunen, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret.

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 nævnte gebyrer kan højst udgøre 250 kr.”

Kommunerne kan i forbindelse med opkrævning af fordringer opkræve et gebyr på 250 kr. efter gebyrloven, når der er tale om civile retlige fordringer med adgang til at foretage lønindeholdelse og udpankning jf. udtalelsen fra Indenrigsministeriet i afsnit 4.11.

Det betyder af fordringstypen ”Kommunale gebyrer – erindringskrivelser” (GEOPERI) skal anvendes for følgende fordringstyper:

- ”Lån til beboerindskud mv., pligt lån” (KFPILÅN)
- ”Frivillige lån” (KFFILÅN)
- ”Frivillige lån til flygtninge” (KFFILÅF)
- ”Regres ifm. kautionforpligtelse for boliglån” (KFKALÅN)
- ”Regres ifm. kaution, boliglån, flygtninge” (KFKALÅF)
- ”Garanti for istandsættelse, flygtninge” (KFGARIS)
- ”Lån til beboerindskud mv. ifm. ekspropriation” (KFLÅEKS)
- ”Garanti for istandsættelse, anvist bolig” (KFGISAB)

Ved opkrævning af ”Fejludbetaling, uberettiget modtagne boliglån” (KFFEJLÅ) kan kommunerne alene opkræve et gebyr på 100 kr. efter rentelovens § 9 b, stk. 2, og skal derfor anvende fordringstypen KFOPGEB Gebyr for rykkerskrivelser efter renteloven.

4.14 Fordringstyper overgået til Udbetaling Danmark/ATP

Alle DMI-fordringstyper, hvor fordringer af denne type er overgået til Udbetaling Danmark/ATP bortsaneres, og bliver ikke erstattet af nye kommunale PSRM-fordringstyper. Kommunerne har meddelt, at de har igangværende tilbagebetalingsaftaler på udvalgte af disse fordringer, og at der derfor kan opstå behov for at sende sådanne fordringer til inddrivelse, såfremt betalingsaftalen misligholdes. Såfremt der opstår behov for at sende fordringerne til inddrivelse, skal kommunerne kontakte Gældsstyrelsen, som vil tage stilling til, hvordan det skal håndteres, samt forestå oprettelse af eventuelle fordringstyper.

Følgende fordringstyper er overgået til andre myndigheder:

- ”Boligydelleslån incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOLÅG)
- ”Boligydelleslån” (KFBOLÅN)
- ”Boligyldelse” (KFBOLYD)
- ”Boligyldelse incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOLIR)
- ”Boligsikring” (KFBOSIK)
- ”Boligsikring incl. Renter og/eller gebyr” (KFBOSIR)

Allerede oversendte fordringer på udvalgte fordringstyper, der inddrives i den gamle inddrivelsesløsning (DMI) håndteres i forbindelse med oprydningen og konverteringen af de eksisterende fordringer i DMI, og vil derfor ikke blive håndteret i forbindelse med onboarding.

