

være gældende ved et *almindeligt udlånsniveau* for kreditforeninger på ca. 50 pct. af vurderingen. Dette niveau ligger over det nuværende på omkring 40 pct. men er foreslået lagt til grund under hensyn til, at kreditforeningerne har stillet i udsigt, at låneniveauet i løbet af en kortere periode kan forventes at ville stige til omkring 50 pct. Det er en forudsætning for denne „foruddiskontering“ af den forventede stigning i låneniveauet, at husmandskreditforeningerne ikke belåner større ejendomme, end hvad der svarer til et låneniveau på 50 pct., hvilket foreningerne har erklæret sig indforstået med.

Reguleringer på grundlag af ændringer i det almindelige låneniveau har hidtil krævet lovændring. Det har imidlertid som nævnt været en forudsætning for den i 1952 gennemførte nyordning, at sådanne reguleringer skulle kunne finde sted. Det foreslås derfor at give boligministeren bemyndigelse til at gennemføre disse reguleringer, såvel nedad såfremt det almindelige låneniveau imod forventning ikke skulle stige til 50 pct., som opad hvis låneniveauet efterhånden overstiger 50 pct.

De således fastsatte lånegrænser skal dernæst reguleres i takt med *prisudviklingen*, jfr. herom bemærkningerne nedenfor ad I b.

Husmandskreditforeningerne har endvidere stillet forslag om, at der fastsættes en særlig lånegrænse for *parcellhuse med mere end en lejlighed*. Efter loven er de ikke afskåret fra at belåne sådanne ejendomme, men da lånegrænsen for parcellhuse er fastsat på grundlag af værdien af mindre enfamiliehuse, er foreningerne som oftest afskåret fra at tilbyde et tilstrækkeligt stort lån i huse med mere end en lejlighed. Man har fundet det rimeligt at imødekomme dette ønske og har stillet forslag om, at overgrænsen for lån i sådanne ejendomme fastsættes til 40 000 kr. (ekskl. prisregulering), svarende til ca. 40 pct. over lånegrænsen for enfamiliehuse.

Derimod er det ikke tanken, at foreningerne skal kunne belåne etagebyggeri, og boligministeriet vil gennem tilsynet med kreditforeningerne være opmærksom på, at bestemmelsen praktiseres i overensstemmelse hermed.

Endelig har husmandskreditforeningerne ønsket adgang til at belåne *en flerhed af parcel- eller vækkehuse*, uanset om særskilt udmatrikulering finder sted for de enkelte huse, idet det findes mindre rimeligt, om et rent formelt kriterium skal være afgørende for, om foreningerne kan belåne huse, der i øvrigt falder ind under deres naturlige udlånsvirksomhed. Da der til sådanne samlede bebyggelser hyppigt er knyttet f. eks. børneinstitutioner, butikker, mindre værksteder o. lign., har ministeriet anset det for rimeligt, at der gives adgang til også

at belåne disse i det omfang, de kan anses for naturligt knyttet til den pågældende bebyggelse.

ad I. b.

Til den i 1952 gennemførte nyordning var som nævnt knyttet en *regulering* af de i loven fastsatte lånegrænser på grundlag af *prisudviklingen*. Forslaget viderefører denne reguleringsordning, men man har ment at kunne forenkle de hidtil gældende regler noget ved at vælge prisforholdene i 5 års perioden for 1952 som udgangspunkt og foretage de 3-årige prisreguleringer på dette grundlag. Denne fremgangsmåde fører i øvrigt til praktisk talt samme resultater som den hidtil anvendte.

De siden 1952 stedfundne prisstigninger medfører, at de ovenfor nævnte lånegrænser for 3-års perioden 1959-1962 skal forhøjes for landbrugsejendomme med ca. 12 000 kr. til ca. 51 000 kr., for enfamiliehuse med ca. 5 500 kr. til ca. 34 000 kr. og for parcellhuse med flere lejligheder med ca. 8 000 kr. til ca. 48 000 kr. Dette betyder atter, at husmandskreditforeningerne i denne periode kan give lån i ejendomme, som de vurderer til henholdsvis ca. 102 000 kr., ca. 68 000 kr. og ca. 96 000 kr.

Husmandskreditforeningerne har tiltrådt det af ministeriet udarbejdede forslag, idet man dog havde kunnet ønske en yderligere forhøjelse af lånegrænserne inden for de områder, hvor byudviklingsloven gælder. Dette ønske har ministeriet ikke ment at kunne imødekomme.

Kreditforeningernes stående fællesudvalg har tilkendegivet, at man kan tiltræde de foreslåede regler for belåning af gruppebebyggelser og parcellhuse med mere end en lejlighed, medens man ville finde det rigtigst om lånegrænserne i første omgang blev fastlagt på grundlag af et låneniveau på 40 pct., og eventuelt senere reguleret i kraft af den ministeren tillagte bemyndigelse, hvis niveauet stiger over 40 pct.

ad II.

Den af boligministeriet nedsatte kommission vedrørende landbrugets kreditforhold har i betænkning II overvejet forskellige muligheder for reformer af de af kreditforeningerne anvendte låntyper. Man har blandt andet været inde på, at der ville kunne opnås visse fordele for låntagerne, hvis udlånet fandt sted til høj nominal rente, medens de til lånene svarende kasseobligationer kunne udstedes til lav nominal rente, der erfaringsmæssigt betinger den laveste effektive rente.

Kommissionen har fundet, at de fordele for låntagerne, der ville være forbundet med en sådan reform, ikke er så betydelige, at der er grundlag