

[Boligministeren.]

ligger det endnu ikke helt klart, hvorledes grænsen skal drages mellem de foreninger, som kan give lån i og uden for hovedstadsområdet. De forskellige muligheder — herunder amtsråds kredsen og byudviklingsområdet for Københavnsegnen — drøftes for tiden mellem de interesserede foreninger. Jeg venter, at spørgsmålet finder sin løsning i nær fremtid, og forbeholder mig at komme tilbage hertil under udvalgsbehandlingen.

De øvrige ændringer i forhold til den gældende købstadshypotekforeningslov er udførligt omtalt i bemærkningerne til lovforslaget. Jeg skal derfor indskrænke mig til at omtale nogle få spørgsmål, som har mere principiel interesse.

Forslagets § 2, stk. 2, bestemmer, at en regulering af grænserne for låneområderne, som de berørte foreninger er enige om, kan gennemføres med boligministerens godkendelse. Hermed forudsættes det, at udvidelse af en forenings låneområde mod en anden forenings protest ikke kan gennemføres administrativt, men kun med lovgivningsmagtens tilslutning ved en lovændring. Dette betyder en principiel ændring i forhold til 1936-lovens system, men det svarer til det system, man har lovfæstet for kreditforeningerne. Det er mit håb, at de yderligere ønsker om omlægninger af udlånsområderne, som måtte komme frem, kan gennemføres med tilslutning fra de øvrige foreninger.

I § 20, stk. 3, foreslås det, at de enkelte hypotekforeninger i deres statutter kan optage bestemmelser om at yde lån også i industrielle ejendomme. Hidtil har hypotekforeningerne som bekendt været afskåret fra at yde industrilån, men fra forskellige side er der fremkommet ønsker om at få denne begrænsning ophævet. Inden for hypotekforeningernes egen kreds er meningerne om dette spørgsmål delte. Nogle har den opfattelse, at den særlige risiko ved industrilån kan smitte af på den øvrige långivning, medens andre finder, at industrielle ejendomme efter den stedfundne industrielle udvikling ikke behøver at rumme en større risiko end andre erhvervsjendomme. Det er også blevet hævdet, at obligationsmarkedet har fuldt op at gøre med at optage det nu forekommende obligationsmateriale, me-

dens andre gør gældende, at industrien bør have adgang til dette marked på lige fod med boligbyggeri, landbrugsejendomme og forretningsejendomme.

Efter forslaget overlades det til hver enkelt forening, om den vil tage dette udlån på sit program, og det er da hensigten, at de nærmere regler om denne långivning inden for lovens rammer skal fastsættes i statutterne og dermed godkendes af boligministeren. I kreditforeningsloven er som bekendt fastsat særlige regler om ydelse af industrilån, og det er nærliggende at forestille sig hypotekforeningernes regler herom formet som en overbygning på kreditforeningssystemet.

I § 24, stk. 1, er det foreslået at nedsætte den maksimale løbetid for hypotekforeningslånene fra 50 til 40 år. Når man ser på den stærke udvikling, som har fundet sted inden for byggeriet i de senere år med stadigt stigende krav til moderne installationer o. lign., forekommer det mig naturligt at tilstræbe en noget hurtigere afvikling af den faste prioritetsgæld end hidtil. Ved en nedsættelse af løbetiden bidrager man også til en ønskværdig forøgelse af opsparing.

I praksis vil den foreslåede nedsættelse ikke blive så stor, som man efter forslaget kunne få indtryk af, idet de allerfleste hypotekforeningslån har løbetider på 30, 36 og 45 år. Der findes for tiden kun 5 åbne hypotekforeningsserier med længere løbetid end 45 år.

En begrænsning af løbetiden bør ikke kun gælde for hypotekforeningslånene, men bør omfatte hele den faste prioritering, altså også kreditforeningslånene og lånene fra boliglovens finansieringsinstitutter. Det er derfor hensigten at søge lignende nedsættelser af løbetiden gennemført for disse lån, men på grund af det fremrykkede tidspunkt må lovforslaget herom udskydes til næste folketingsssamling. Dette er baggrunden for, at der i lovforslagets § 30, stk. 6, er optaget en overgangsbestemmelse, hvorefter den nedsatte løbetid først skal gælde for hypotekforeningslån, som der gives tilbud om efter 1. april 1965.

I § 24, stk. 3, bestemmes, at boligministeren kan forlange, at obligationsserier med nominelle rentesatser på mere end 5 pct. skal standses. Efter de gældende regler kan boligministeren ikke blot standse sådanne