

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Der henvises til de almindelige bemærkninger til det fremsatte forslag til ændring af lov om boligbyggeri (lovforslag nr. 000).

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Som konsekvens af indførelsen af princippet om opdeling af realkreditlån i almindelige og særlige lån, jfr. de almindelige bemærkninger, indføres hovedreglen, at lån ikke må overstige 40 pct. af vurderingssummen. Som undtagelse er bevaret lånegrænsen 60 pct. for bestemte lånekategorier.

Den indførte ændring i lånegrænserne kan medføre afgrænsningsvanskeligheder, hvorfor tvivlsspørgsmål om, hvorvidt lån kan ydes med en lånegrænse over 40 pct., er henlagt til ministerens afgørelse.

Da lånegrænsen er afhængig af, hvilken lånekategori en ejendom henføres til, har lånsøgeren en interesse i at komme i gunstigste gruppe. Det forudsættes, at foreningerne — for at imødegå omgåelse — er forpligtet til at nedsætte lånegrænsen for et lån, såfremt en ejendom efter låneoptagelse går over til en anvendelse, der medfører en lavere lånegrænse.

Der er i stk. 2 givet ministeren bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler for vurdering og låneudmåling.

Den med nedsættelsen af lånegrænsen tilsigtede virkning opnås kun, dersom foreningerne ikke ændrer praksis med hensyn til vurdering og låneudmåling. Den ministeren givne bemyndigelse tilsigter bl. a. at sikre dette.

Ændringen i 3. stykke tilsigter konsekvens med den tilsvarende bestemmelse i lov om hypotekforeninger.

Stk. 4 er ændret i overensstemmelse med nedsættelsen af løbetiden.

Til nr. 2.

Forslaget er en konsekvens af den generelle nedsættelse af løbetiden og det indførte princip om differentiering af løbetiden efter lånekategori. Ændringerne i løbetiderne kan medføre afgrænsningsvanskeligheder, hvorfor tvivlsspørgsmål herom er henlagt til ministerens afgørelse.

Foreningerne er forpligtet til at ændre løbetiden for et lån, såfremt en ejendom efter låneoptagelse går over til en anvendelse, hvorved ejendomme bliver henført til en lånekategori med kortere løbetid. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslag nr. 1.

Til nr. 3.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 2.

Til nr. 4.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 1.

Til nr. 5.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 1.

Til § 2.

Der henvises til bemærkningerne til § 3 i forslaget til lov om ændring af lov om boligbyggeri (lovforslag nr. 00).

Til § 3.

Bestemmelsen svarer til bestemmelsen i § 30, stk. 6 i lov om hypotekforeninger.