

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Almindelige bemærkninger.

Forslaget afløser kreditforeningsloven af 1936 med senere ændringer, hypotekforeningsloven af 1964 samt kap. II i lov om boligbyggeri, som indeholder reglerne om reallånefondene for boligbyggeri m. v.

Loven af 30. marts 1946 om et lånefond for kortfristede prioritetslån foreslås ligeledes ophævet. Denne fond blev oprettet med det formål at yde midlertidige prioritetslån i perioder, hvor vilkårene for optagelse af kredit- og hypotekforeningslån som følge af svigtende kurser på disse foreningers obligationer midlertidigt skønnes at være ugunstige. Fonden er aldrig trådt i virksomhed, og de formål, som fonden skulle varetage, kan efter forslaget tilgodeses med låneformer under de almindelige realkreditinstitutter.

Det lovforslag om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v., som regeringen fremsatte i folketinget den 28. november 1969 (lovforslag nr. 61), forudsættes gennemført for at give adgang til hurtigst mulig gennemførelse af påtænkte sammenlægninger og etablering af samarbejde om anvendelse af fællesobligationer. Nærværende lovforslag indeholder tilsvarende bestemmelser om adgang til sammenlægning og samarbejde om fællesobligationer. Fusionsloven foreslås derfor ophævet, når nærværende lovforslag er gennemført, og loven er trådt i kraft.

De forslag om ændrede lånegrænser og løbetider for kredit- og hypotekforeningslån, som er indeholdt i de lovforslag, som regeringen fremsatte i folketinget den 9. december 1969, er optaget i nærværende lovforslag, hvorfor disse forslag kan bortfalde med gennemførelsen af forslaget. Det samme gælder det samtidigt fremsatte lovforslag om ændring af boligloven for så vidt angår ændringerne i lovens kap. II om reallånefondene.

Derimod opretholdes lov nr. 278 af 7. juli 1960 om et finansieringsinstitut for landbrug m. v. (Dansk Landbrugs Realkreditfond).

Med den sidstnævnte begrænsning vil forslagens gennemførelse betyde, at den spredte lovgivning om den organiserede realkredit samles i een lov.

Obligationstudstedende institutter, der ikke kan betegnes som realkreditinstitutter — Finansieringsinstituttet for industri og håndværk og Danmarks Skibskreditfond — berøres ikke af forslaget.

Forslaget er udarbejdet på grundlag af den betænkning, som Realkreditkommissionen af 1966

afgav den 18. december 1969 (betænkning nr. 552), redegørelsen af november 1969 fra udvalget vedr. obligationsmarkedets forhold (betænkning nr. 541) samt de ovenfor nævnte lovforslag (numrene 61, 79, 80 og 81).

Forslaget adskiller sig fra de gældende kredit- og hypotekforeningslove ved alene at fastsætte rammerne for realkreditinstitutternes virksomhed, medens det — som tilfældet allerede nu er for reallånefondene — overlades til de enkelte institutters vedtægter at udfylde rammerne med detaljerede regler om institutternes virksomhed.

I det følgende gennemgås lovforslagets hovedprincipper.

### 1. Realkreditens struktur.

Den danske realkredit er organiseret som et lagdelt system:

Kreditforeningerne, som blev oprettet i 2. halvdel af 1800-tallet, yder lån imod 1. prioritetspanteret, normalt inden for en lånegrænse på 60 pct. af ejendommens værdi og normalt i alle arter af ejendomme. Kreditforeningerne er andelsforeninger, oprettet og ledet af låntagerne.

Hypotekforeningerne, som blev oprettet omkring århundredskiftet, yder lån imod sekundærpanteret, normalt inden for en lånegrænse på 75 pct. af værdien og stort set også i alle arter af ejendomme. Også hypotekforeningerne er debitorstyrede andelsforeninger.

Reallånefondene for boligbyggeri, som blev oprettet i 1959, yder lån imod sekundærpanteret inden for samme almindelige lånegrænse som hypotekforeningerne — 75 pct. af værdien — men kan yde større lån mod supplerende sikkerhed (statsgaranti m. v.). Fondene, som afløste statslånene til boligbyggeri, kan kun yde lån til opførelse og modernisering af boligejendomme og institutionsbyggeri samt i begrænset omfang til kontor- og forretningsejendomme. I modsætning til kredit- og hypotekforeningerne er fondene ikke oprettet af låntagerne, men i det væsentlige af de forskellige grupper af banker.

Om den historiske udvikling af realkreditinstitutterne kan i øvrigt henvises til Realkreditkommissionens betænkning, kap. I (side 20-30).

I Realkreditkommissionen har der været enighed om, at en forenkling af det gældende system er ønskelig. Det har været den overvejende opfattelse, at et system med enhedsprioritering