

ville være at foretrække, men der har ikke kunnet opnås enighed i kommissionen om at stille forslag herom. Dette hænger navnlig sammen med, at kommissionen ikke har ment at kunne se bort fra den nuværende historisk betingede, institutionelle og organisatoriske opbygning af realkreditinstitutterne. Derimod har kommissionen tilsluttet sig et forslag fra kredit- og hypotekforeningerne om at forenkle systemet ved at etablere en tolagsordning. Forslaget går ud på, at kredit- og hypotekforeningerne sluttet sammen til institutter, som yder lån mod 1. prioritets panteret, og at reallånefondene opretholdes som institutter, der yder lån imod sekundær panteret. Om enkeltheder i forslaget kan henvises til Realkreditkommissionens betænkning, kap. 1 (side 36-38) samt bemærkningerne til lovforslaget om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v. (lovforslag nr. 61).

Til kredit- og hypotekforeningernes forslag var knyttet visse forudsætninger, bl. a. med hensyn til fastsættelsen af den almindelige, maksimale lånegrænse for 1. prioritetslån. I Realkreditkommissionen opnåedes enighed om at foreslå denne grænse fastsat til $66\frac{2}{3}$ pct. af ejendommens værdi imod de nugældende grænser på 60 pct. for kreditforeningslån og 75 pct. for hypotekforeningslån. 5 af de 6 hypotekforeninger har i skrivelse af 26. januar 1970 til folketingets udvalg vedr. realkredit m. v. tilkendegivet, at med regeringens forslag om at dele långivningen i „almindelig realkredit“ inden for en lånegrænse på 40 pct. og „særlig realkredit“ (de foran omtalte lovforslag numrene 79, 80 og 81) er forudsætningerne for sammenlægningsforslaget ikke længere til stede. Selvom disse forslag ikke tager stilling til, hvilke lånegrænser der bør fastsættes for lån mod 1. prioritet og mod sekundær prioritet, mener de 5 hypotekforeninger, at forslagens gennemførelse må befrygtes at ville medføre, at hele den del af långivningen, der ligger over 40 pct. af vurderingssummen, efterhånden vil blive overtaget af reallånefondene. Den 6. hypotekforening deler ikke denne opfattelse, men går fortsat ind for det forslag, der er indeholdt i Realkreditkommissionens betænkning.

I stedet har de 5 hypotekforeninger foreslået, at tolagsordningen opretholdes, men at hypotekforeningerne i stedet for at slutte sig sammen med kreditforeningerne som 1. prioritetsinstitutter godkendes som institutter, der yder lån imod sekundær panteret efter lignende regler som reallånefondene.

Regeringen har orienteret sig om kreditfore-

ningernes og reallånefondenes stilling til de 5 hypotekforeningers nye forslag og har fået oplyst, at man i princippet er indforstået hermed, og at der forhandles om de nærmere enkeltheder.

Det er regeringens opfattelse, at det for låntagerne vil være mest hensigtsmæssigt, at hele belåningen af en ejendom kan finde sted i et enkelt realkreditinstitut. Et sådant enhedsprioriterings-system udelukker ikke, at långivningen kan opdeles i 2 eller flere lån efter sikkerhedshensyn, hvorfor obligationskøbernes ønsker om at kunne få obligationer med 1. og sekundær prioritets sikkerhed stadig vil kunne imødekommes.

Det fremgår imidlertid af Realkreditkommissionens betænkning, at den overvejende del af de bestående realkreditinstitutter ikke mener at kunne give tilslutning til et sådant system. Endvidere har kommissionen som en væsentlig betragtning fremhævet, at en eventuel indførelse af enhedsprioritering omfattende reallånefondene må forudsætte, at fondenes organisation og virkeform ændres således, at den eksisterende tilknytning til bankvæsenet begrænses eller bortfalder, idet fondene ellers ville komme til at indtage en dominerende stilling inden for hele den organiserede realkredit (betænkningen side 38).

Regeringen må på denne baggrund være betænkelig ved på indeværende tidspunkt at foreslå et enhedsprioriteringssystem gennemført, men man mener, at de institutter, som er modstandere af systemet, fortsat bør overveje deres holdning, og regeringen vil virke for, at der efterhånden kan skabes en bredere forståelse for ønsket om at få dette system gennemført.

Forslaget går herefter ud på følgende: Kredit- og hypotekforeningslovenes bestemmelser om, at sådanne foreninger kun kan oprettes ved lov, foreslås afløst af en bestemmelse, hvorefter oprettelse af realkreditinstitutter kan godkendes administrativt af boligministeren. Dette svarer til de gældende bestemmelser i lov om boligbyggeri om reallånefondene. Hvad enten løsningen på hypotekforeningernes placering bliver, at de sluttet sammen med kreditforeningerne som 1. prioritetsinstitutter eller godkendes som institutter til sekundær långivning, er det regeringens hensigt indtil videre at følge de bestående kredit- og hypotekforeningers ønske om at blive stående ved en tolagsordning, således at man indtil videre kun agter at godkende institutter, som enten yder lån imod 1. prioritet eller imod sekundær prioritet. Efter forslaget holdes imidlertid muligheden åben for senere at godkende at institutter yder enhedsprioritering.