

Om de hensyn, der i øvrigt agtes lagt til grund ved godkendelsen af institutter inden for de to prioritetslag, henvises til punkt 3 nedenfor samt til bemærkningerne til lovforslagets § 1.

2. Realkreditinstitutternes ledelse.

I samtlige institutter, hvad enten de er debitorstyrede, kreditorstyrede eller selvejende institutioner, gønfinder man som et fælles træk, at ledelsen er delt i 3 led: en generalforsamling eller et lignende organ, en bestyrelse eller lignende samt en direktion. I overensstemmelse med Realkreditkommissionens forslag foreslås det overladt til vedtægterne, om det enkelte institut ønsker en sådan tredeling af ledelsen, eller om en ledelse, der alene består af en bestyrelse og en direktion, findes mere hensigtsmæssig.

I hypotekforeningerne og reallånefondene er det udelukket, at bestyrelsesmedlemmerne kan have andre lønede hverv i instituttet. I de fleste kreditforeninger deltager bestyrelsesmedlemmerne (repræsentanterne) derimod desuden som enkeltpersoner i behandlingen af de enkelte lånesager ved at afgive indstilling til direktionen om lånenes størrelse og ofte også ved at deltage i panteeftersyn indenfor deres distrikt.

I overensstemmelse med indstillingen fra Realkreditkommissionens flertal går forslaget ud på at ændre kreditforeningernes system således, at det kommer til at svare til det system, som hypotekforeningerne og reallånefondene har.

Realkreditkommissionen har foreslået kreditforeningernes nugældende ordning afviklet over en periode på indtil 15 år. Selv om regeringen finder denne afviklingsperiode meget lang, mener man, at vægten må lægges på at få princippet slået fast, medens det er mindre væsentligt, hvor hurtigt princippet bliver ført ud i livet. Man har derfor kunnet tiltræde kommissionens forslag til ordningens afvikling.

Realkreditkommissionen har endvidere peget på muligheden af, at der i debitorstyrede foreninger gives obligationsejerner adgang til repræsentation i bestyrelsen og omvendt i kreditorstyrede foreninger, samt at der i de realkreditinstitutter, som er selvejende institutioner, gives adgang til repræsentation for såvel låntagere som obligationsejere. Dette forslag må ses som et udtryk for, at realkreditinstitutterne ikke længere alene kan betragtes som varetagere af en bestemt gruppes interesser. Institutternes formidling af byggeriets finansiering m.v. må betragtes som en samfundsopgave, og samfundets interesse i, at denne opgave varetages på den bedst mulige måde, bør

bl. a. manifestere sig i, at de interesserede gruppers synspunkter kan komme til orde i institutternes bestyrelser.

Efter regeringens opfattelse bør disse synspunkter understreges kraftigere end foreslået af kommissionen, og forslaget går ud på, at man i de debitorstyrede foreninger giver obligationsejerner krav på at besætte en fjerdedel af bestyrelsespladserne og omvendt i de institutter, der er kreditorstyrede eller organiseret som selvejende institutioner.

3. Udlånsadgangen.

For kredit- og hypotekforeningerne gælder, at den enkelte forenings udlånsadgang — såvel det geografiske udlånsområde som arten af de ejendomme, hvori der kan gives lån — er fastsat i selve loven, medens dette spørgsmål for reallånefondene er overladt til fastsættelse i vedtægterne. Efter forslaget skal spørgsmålet for samtlige realkreditinstitutter fastsættes i vedtægterne, som skal godkendes af boligministeren.

Hvad angår de enkelte institutters geografiske udlånsområde vil der ved godkendelsen blive sørgt for overensstemmelse med den kommunalstruktur, som gennemføres ved kommunalreformen. Den for adskillige kredit- og hypotekforeninger anvendte sondring mellem købstadsforeninger og landforeninger, som har aktualiseret behovet for en revision af realkreditlovgivningen, vil således bortfalde. Endvidere er det hensigten at sørge for en rimelig dækning af lånemulighederne i de forskellige landsdele, herunder at der så vidt muligt overalt bliver adgang for låntagerne til at søge lån i to institutter.

Efter kredit- og hypotekforeningernes oprindelige forslag til sammenlægninger måtte man regne med godkendelse af ca. elleve 1. prioritetsinstitutter, nemlig i Jylland to omfattende hele landsdelen og tre med mindre udlånsområder og på øerne en med udlånsadgang overalt og fire med begrænsede udlånsområder. Hertil kommer Den industrielle Kreditforening, som yder lån i industriejendomme over hele landet. Som sekundære prioritetsinstitutter måtte man regne med godkendelse af de hidtidige reallånefonde.

Følger man ved godkendelsen de fem hypotekforeningers nye forslag om at virke som sekundære prioritetsinstitutter på linje med reallånefondene, bliver antallet af 1. prioritetsinstitutter formentlig nogenlunde uændret, medens antallet af sekundære institutter antagelig vil blive forøget med to-tre institutter. Det bemærkes herved, at