

hypotekforeningerne påtænker at gennemføre sammenlægninger til et mindre antal institutter.

Det må endvidere tages i betragtning, at en del af institutterne både i Jylland og på øerne agter at indgå et samarbejde om anvendelse af fællesobligationer, og der er grund til at antage, at et sådant samarbejde efterhånden vil udvikle sig til egentlige sammenslutninger, hvorved antallet af realkreditinstitutter yderligere begrænses.

Hvad angår de enkelte realkreditinstitutters udlånsadgang efter panternes art synes der heller ikke at være grund til i selve loven at give forskrifter herom. Generelle for samtlige institutter gældende bestemmelser om dette spørgsmål er foreslået optaget i de regler om lånegrænser og løbetider, som omtales nedenfor i punkt 4 og 5.

Ved godkendelsen af de enkelte institutters vedtægter vil ønsker om at begrænse et instituts långivning til bestemte arter af ejendomme (f. eks. industrijendomme eller landbrugsejendomme) kunne imødekommes. Endvidere kan der inden for områder, hvor der findes mere end to institutter, kunne opstå spørgsmål om at kræve visse begrænsninger i udlånsadgangen, men i princippet bør der inden for de i loven fastsatte generelle grænser være fri udlånsadgang for de enkelte institutter.

Endelig er det forudsat, at de særlige begrænsninger med hensyn til panternes art og lånenes størrelse, som de to husmandskreditforeninger for tiden er undergivet, bortfalder.

4. Lånegrænser.

Forslaget indeholder to sæt lånegrænser for realkreditlån, nemlig dels efter lånenes pantsikkerhed (a), dels efter låneformålet (b).

a. Efter de gældende regler er lånegrænsen for lån mod 1. prioritets panteret normalt 60 pct. af værdien (kreditforeningslån) og for lån mod sekundær panteret normalt 75 pct. (bortset fra lån mod særlig supplerende sikkerhed).

Realkreditkommissionen har foreslået den maksimale lånegrænse for lån mod 1. prioritet forhøjet til 66 $\frac{1}{2}$ pct., medens lånegrænsen på 75 pct. er foreslået fastholdt som den almindelige maksimale lånegrænse for lån mod sekundær prioritet.

Kommissionens forslag bygger på kredit- og hypotekforeningernes oprindelige forslag, hvorefter lån mod 1. prioritets panteret skal ydes af de sammensluttede kredit- og hypotekforeninger. Hypotekforeningernes nye forslag om at opgive disse sammenlægninger og i stedet godkende hypotekforeningerne som sekundære prioritetsin-

stitutter på linje med reallånefondene har til forudsætning, at den nugældende 60 pct.s lånegrænse for 1. prioritetslån ikke forhøjes.

I forslaget er indsat realkreditkommissionens forslag til maksimale lånegrænser.

Realkreditkommissionen har foreslået særlige — lavere — lånegrænser for nærmere angivne grupper af ejendomme (landbrugsejendomme m. v., industrijendomme og sommerhuse), medens meningene har været delte om, hvilken lånegrænse der bør fastsættes for kontor- og butiksejendomme. Behovet for særlige lånegrænser efter pantsikkerheden for disse grupper af ejendomme bortfalder ved de nedenfor under b. omtalte lånegrænser, fastsat efter låneformålet.

b. Endvidere indfører forslaget særlige lånegrænser, som er fastsat under hensyn til låneformålet. I denne henseende er forslaget i overensstemmelse med de 3 lovforslag, som regeringen fremsatte i folketinget den 9. december 1969. Om begrundelsen for disse særlige lånegrænser henvises til det nedenfor citerede uddrag af de almindelige bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri (lovforslag nr. 81):

„I juni 1969 nedsatte økonomiministeren et embedsmandsudvalg, som skulle overveje, hvilke foranstaltninger der kan træffes for mere varigt at opnå en bedre balance på obligationsmarkedet end hidtil.

Baggrunden for udvalgets nedsættelse var det stærkt stigende renteniveau og de hermed forbundne store kursfald for obligationerne, som atter måtte ses på baggrund af de senere års store tilgang af nye obligationer.

Det nedsatte udvalg fremkom herefter i november 1969 med en redegørelse vedrørende obligationsmarkedets forhold (betænkning nr. 541), hvori obligationsmarkedets problemer gennemgås, og hvori der er skitseret en ordning, som sigter på at muliggøre en nedsættelse af obligationsrenten og at fremme opsparingen i samfundet.

Udvalgets skitse går ud på, at lånegrænsen for de obligationsudstedende institutters lån skal nedsættes, og at løbetiden for institutternes lån skal afkortes.

De skitserede lånegrænser og løbetider tænkes efter redegørelsen grupperet omkring en opdeling af belåningen i „almindelige realkreditlån“ og „særlige realkreditlån“. Lån af den førstnævnte art skal der som hidtil være almindelig adgang til at opnå, men lånegrænsen kan ikke overstige 40 pct. af den belånte ejendoms værdi mod hidtil 75 pct., og lånenes løbetider nedsættes væsentligt. „Særlige realkreditlån“ skal kun kunne opnås i