

nyt boligbyggeri samt i visse former for institutionsbyggeri (og i byggeri til landbrugsformål), og lånegrænsen går op til 75-90 pct. af pantets værdi, medens løbetiden skal være højst 20 år (15 år i parcelhusbyggeri m. v.).

Derimod er det ikke i redegørelsen foreslået at ændre vilkårene for lån, hvor lånemidlerne fremskaffes på anden måde end ved obligationsudstedelse.

Regeringen har overvejet de fremsatte forslag og er enig i, at der er behov for en nedsættelse af løbetider og lånegrænser for institutternes lån som led i bestræbelserne på at opnå en bedre balance på obligationsmarkedet. Imidlertid finder regeringen tillige, at forslagene i redegørelsen på en række punkter bør modificeres for at modvirke for voldsomme øjeblikkelige virkninger i skærpende retning på byggeriet og dermed på beskæftigelsen og forsyningen med boliger og andet byggeri, hvilket ikke mindst kan ramme økonomisk svagt stillede befolkningsgrupper. Regeringen har i sine overvejelser også lagt vægt på, at den udvikling på lånemarkedet, som redegørelsens forslag tager sigte på at imødegå, kun delvis har sin årsag i selve byggeriet og byggefinansieringen. En del af årsagerne ligger i almindelige samfundsøkonomiske forhold omkring forbrug og opsparing.“

Det blev endvidere i bemærkningerne anført, „at det under nyordningen er tanken, at kommunernes adgang til at finansiere byggeri på det almindelige realkreditmarked skal begrænses stærkt“. Ud fra dette synspunkt er i lovforslaget optaget bestemmelser, der fastsætter, til hvilke formål staten, kommuner, selskaber og selvejende institutioner, hvis ledelse og drift staten eller kommunerne har sikret sig væsentlig indflydelse på, kan optage realkreditlån.

Efter de hensyn, som ligger til grund for sondringen mellem almindelig og særlig realkredit, er det nødvendigt, at de enkelte realkreditinstitutter følger ensartede principper for vurdering og låneudmåling. Det er derfor foreslået, at nærmere bestemmelser om disse spørgsmål skal fastsættes af boligministeren.

5. Lånenes løbetider.

Med hensyn til løbetider er forslaget i overensstemmelse med de ovenfor omtalte lovforslag nr. 79, 80 og 81 om ændring af kredit- og hypotekforeningslovene samt lov om boligbyggeri.

De gældende maksimale løbetider (normalt 60 år for kreditforeningslån, 50 år for hypotekforeningslån og 30-45 år for reallånefondslån) foreslås

væsentligt nedsat, jfr. de foran citerede bemærkninger til lovforslag nr. 81.

De maksimale løbetider er forskellige for „almindelig realkredit“ og „særlig realkredit“, og inden for disse grupper er løbetiderne varieret efter låneformål.

6. Udlånsvilkårene i øvrigt.

Forslaget går ud på, at vilkårene for de sædvanligt anvendte låneformer — annuitetslån og serielån — frit kan fastsættes af institutterne. Dette indebærer bl. a., at de endnu gældende begrænsninger i kredit- og hypotekforeningernes adgang til at fastsætte de nominelle rentesatser på lån og obligationer bortfalder. Sådanne begrænsninger gælder ikke for reallånefondene.

I Realkreditkommissionens betænkning gennemgås en række særlige låneformer — kontantlån, trappelån, lån med periodisk rentetilpasning, indekslån m. v. — som hidtil ikke eller kun i begrænset omfang har været anvendt i dansk realkredit. Efter forslaget skal sådanne låneformer, der omtales nærmere i bemærkningerne til § 17, kunne anvendes med boligministerens godkendelse. Det er regeringens opfattelse, at der er behov for at få den teoretiske argumentation for og imod sådanne låneformer efterprøvet i praksis. De nu almindeligt anvendte låneformer er i høj grad bestemt af ønskerne hos de dominerende grupper af låntagere og obligationskøbere. Man kan næppe afvise, at der — evt. kun på begrænsede områder — kan være behov for andre låneformer, som i højere grad imødekommer ønskerne hos visse grupper af låntagere og obligationskøbere. Regeringen finder det ønskeligt, at sådanne forsøg bliver iværksat, og man vil være lydher over for forslag fra realkreditinstitutterne i så henseende.

Den adgang for realkreditinstitutterne til at yde forhåndslån, som blev indført i 1939, foreslås ophævet, jfr. bemærkningerne til § 11.

7. Obligationerne.

Efter forslaget opretholdes de gældende regler, hvorefter godkendte realkreditinstitutter kan udstede ustemplede kasseobligationer, ligesom transporter på de udstedte obligationer er stempelfri.

Endvidere opretholdes adgangen til, at realkreditinstitutterne kan indgå i et samarbejde om anvendelse af fællesobligationer. Formålet hermed er dels at skabe et bredere grundlag for afsætningen af obligationerne, dels at begrænse antallet af obligationstyper.

I de foran under punkt I omtalte strukturæn-