

holdt, dog at kravet udformes således, at afviklingen ikke må være langsommere end for et annuitetslån med fast halvårlig ydelse. Da det ikke frembyder vanskeligheder at indrette amortisationen efter denne regel, er den gældende adgang for boligministeriet til at godkende fravigelser herfra, foreslået ophævet.

Stk. 2 og 3 er mere teknisk betonedede regler, der er nødvendiggjort af den differentiering af løbetiderne, der er foreslået indført i forslagets §§ 13 og 14. Bestemmelsen i stk. 3 udelukker eksempelvis, at et 30-årigt lån kan berigtiges ved udlevering af lige dele 20-årige og 40-årige obligationer.

#### Til § 16.

I stk. 1 er angivet kriterierne for afgrænsningen af helårsbeboelse over for midlertidig beboelse (sommerhuse).

Adgangen til at opnå lån i en ejendom er afhængig af, hvilken lånekategori ejendommen henføres til. Med bestemmelsen i stk. 2 ønsker man, at de hensyn, der ligger bag denne opdeling efter låneformål, også bliver tilgodeset, hvor en ejendom efter låneoptagelsen overgår til en anvendelse, der medfører en lavere lånegrænse eller kortere amortisationstid.

I stk. 3 er indeholdt en hjemmel for boligministeren til at udfærdige nærmere retningslinjer for, hvorledes långivningen skal ske, når en ejendom anvendes til flere formål.

#### Til § 17.

Annuitetslån er den altdominerende amortisationsform i dansk realkredit. Kendetegnet for annuitetslån er, at låntager gennem hele lånets løbetid betaler lige store terminsydelser omfattende rente og afdrag. Sådanne lån ydes af samtlige kredit- og hypotekforeninger og af de 3 boligfonde. I de fleste foreninger er denne amortisationsform også den eneste mulighed, der står låntageren åben. Det spørgsmål kan rejses, om systemet med den uforanderlige ydelse gennem lånets løbetid under vor tids økonomiske forhold fortsat bør bevare sin dominans inden for realkredit, eller om der ikke bør åbnes mulighed for en tilpasning efter udviklingen, hvorved andre og mere smidige låneformer end annuitetslån kan komme på tale.

Seriellån kendetegnes ved, at lånet afvikles med lige store halvårige afdrag, og da kun restgælden forrentes, er terminsydelserne faldende gennem lånets løbetid. Denne låneform anvendes stort set alene af Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Efter forslaget stk. 1 og 2 skal lån, der ydes på andre vilkår end som serie- eller annuitetslån, samt lån, hvorved balancen mellem pantebrevets pålydende og det til pantebrevet svarende obligationsbeløb fraviges — jfr. forslaget § 20 — godkendes af boligministeren. Nedenfor er angivet eksempler på sådanne låneformer, der er omtalt i realkreditkommissionens betænkning, og som hidtil ikke eller kun i begrænset omfang har været anvendt i dansk realkredit.

Ved *trappelån* (betænkningens kap. 6, pkt. 15), som benyttes af Danmarks Skibskreditfond, inddeles en series obligationer i på forhånd fastlagte aldersgrupper, således at obligationernes udtrækningstidspunkt på forhånd er kendt. Også for låntagerne frembyder denne låneform visse fordele bl. a. ved, at afdragenes fordeling over lånens løbetid kan aftales friere end under de traditionelle låneformer.

Ved *lån med periodisk rentetilpasning* (betænkningens kap. 7, pkt. 13-15) tilpasses renten med korte mellemrum de til enhver tid gældende markedsrentevilkår i modsætning til de nu anvendte låneformer, hvor rentevilkårene for hele lånets løbetid fastlægges efter markedsrenten på tidspunktet for lånets optagelse, uden at der i praksis er større mulighed for at ændre renten i takt med den almindelige udvikling.

En mere omfattende tilpasning ikke blot af renten, men af lånevilkårene i det hele taget, i overensstemmelse med den almindelige økonomiske udvikling vil kunne opnås f. eks. ved anvendelse af *indeksregulerede lån* (betænkningens kap. 7, pkt. 16).

Også ydelse af de såkaldte *kontantlån* (betænkningens kap. 7, pkt. 10), hvor lånet effektueres i obligationer, som giver låntager de fordelagtigste vilkår (som regel lavrentede), og hvor pantebrevet udstedes med en hovedstol svarende til obligationernes provenu og til en ydelse, som kan forrente og afdrage obligationsbeløbet, vil kræve boligministerens godkendelse.

Ved lån, hvor obligationerne udtrækkes til overkurs, er formålet at begrænse kurstabet, idet låntager til gengæld påtager sig at tilbagebetale et beløb, som muliggør indfrielsen af obligationerne til overkurs ved udtrækning. Da denne låneform kun har haft en meget begrænset udbredelse og ikke synes at frembyde fordele (jfr. realkreditkommissionens betænkning, kap. 6, pkt. 16), og da man af hensyn til obligationsmarkedet må være interesseret i at begrænse antallet af låneformer, er der i sidste punktum stillet for-