

## Underbilag til bilag 9.

**Bemærkninger til enkeltheder i lovforslagene nr. 79-81 om ændring i kreditforeningsloven m. fl. love.**

a) Lovforslagene hviler på det hovedsynspunkt, at „*almindelig realkredit*“ kun kan ydes op til 40 pct. af en ejendomsværdi, medens lån herudover betegnes som „*særlig realkredit*“. Denne rent teoretiske sondring, der indføres i embedsmandsudvalgets redegørelse af 9. november 1969, og som ikke tager hensyn til ejendommenes forskellige karakter eller til erhvervslivets krav på rimelig adgang til finansiering, er da heller ikke anvendt af Realkreditkommissionen i dennes betænkning, hvortil vi tillader os at henvise.

Hertil kommer, at de nævnte 40 pct. forekommer at være alt for lavt ansat som grænse for, hvilke lån der kan ydes på de for låntagerne gunstigste vilkår. Da denne grænse ikke er begrundet i sikkerhedsmæssige hensyn, og da den er sat så lavt som 40 pct., tvinger den til optagelse af lån på ugunstigere vilkår end hidtil, selv i tilfælde hvor en lånsøger kan nøjes med lånen inden for den hidtidige grænse for den sikreste og dermed billigste belåning: 60 pct. af ejendommens værdi svarende til grænsen for kreditforeningernes udlån.

Særlig skal anføres, at kreditforeningerne må betragte det som uhenigtsmæssigt, når lovforslagene om ændring i kredit- og hypotekforeningslovene afskærer foreningerne fra at yde lån i erhvervsejendomme, herunder landbrugs-, og gartneri- og skovbrugsejendomme udover 40 pct. af værdien. Uden at tage stilling til, hvilken lånegrænse der her — som for andre grupper af ejendomme — bør gælde for optagelse af ikke formålsbestemte tillægslån, skal vi fremhæve, at der i hvert fald bør være hjemmel for kreditforeningerne til at yde lån op til ca. 60 pct. af værdien af erhvervsejendomme bortset fra industri til finansiering af investeringer, ejerskifter, herunder generationsskifter, m. v. på tilsvarende måde, som det hidtil har været tilfældet i medfør af de med Nationalbanken trufne aftaler om obligationsregulering.

Vi skal i øvrigt ikke undlade at gøre op-

mærksom på problemerne ved belåning i forbindelse med ejerskifte — herunder ikke mindst generationsskifte — inden for boligsektoren.

b) Efter de hidtil gældende regler i kreditforeningslovens § 19, stk. 4, har foreninger, der yder lån i *industrielle ejendomme* udover værdien af grund og bygninger, på visse betingelser kunnet yde lån med en fjerdedel af vurderingssummen for sådanne *maskiner* m. v., som alene er anvendelige i den særlige i ejendommen drevne virksomhed. Forslaget til ændring af kreditforeningslovens § 19, stk. 4, er formuleret således, at denne fjerdedel af maskinværdien i stedet for som hidtil at indgå i lånstørrelsen nu indgår i vurderingssummen, hvoraf der efter § 19, stk. 1, alene kan ydes 40 pct. i lån. Belåningen bliver herved 10 pct. mod hidtil 25 pct. Kreditforeningerne går ud fra, at der højst kan være tilsigtet en nedsættelse til 20 pct., svarende til nedsættelsen af belåningsgrænsen fra 50 pct. til 40 pct., og henstiller derfor, at ordene „en fjerdedel“ i forslaget ændres til „halvdelen“.

c) Ved nr. 5 i forslaget til ændring af kreditforeningsloven *ophæves dennes § 32 helt*, hvorved den hidtidige adgang til på almindelig vilkår at belåne industrielle ejendomme med op til 40 pct. af værdien af jord og bygninger falder bort. Kreditforeningerne tillader sig at henlede opmærksomheden på, at dette formentlig må have som *konsekvens, at særreglen om industrielle ejendomme i § 25, stk. 2, i den hidtidige kreditforeningslov ligeledes ophæves*, idet denne foreskriver forhøjet bidrag for sådanne industri-lån, som ydes uden anvendelse af § 32.

d) Kreditforeningerne finder anledning til at påpege det uheldige i, at der ikke er mulighed for udlån til *om- og tilbygning* af kontor- og butiksejendomme samt industriejendomme på samme betingelser som for bolig-ejendomme. I denne forbindelse skal vi med henvisning til § 24, stk. 1, pkt. 2 c, mere principielt give udtryk for, at lån til større forbedringer bør kunne afvikles på