

tilsvarende vilkår og inden for samme grænser som lån til nyopførelse af ejendomme af de pågældende kategorier.

For at undgå åbenbare urimeligheder indenfor boligsektoren, hvor ombygninger, hvorved der etableres endog adskillige nye lejligheder, ikke kan tages i betragtning ved store boligkomplekser, foreslås det, at oprettelse af en eller flere nye lejligheder kan danne grundlag for ydelse af forbedringslån, uanset om værdien deraf udgør mindst 25 pct. af bygningsværdien inden forbedrings gennemførelse. En sådan regel har i øvrigt været praktiseret ifølge de med Nationalbanken indgåede aftaler, hvorefter ombygninger, hvorved nye lejligheder etableres, sidestilles med nybyggeri.

Vi skal endvidere påpege, at den affattelse, der i lovforslaget er givet kreditforeningslovens § 24, stk. 1, synes at medføre, at lån til større ombygninger af beboelsesejendomme udover 40 pct. af værdien kan ydes på 20 år, medens lån til samme formål inden for den anførte grænse tilsyneladende kun kan ydes på højst 10 år. Fællesudvalget må gå ud fra, at det er tilsigtet, at den bedst placerede del af lånet skal afvikles på de strengeste tidsvilkår.

e) I de tilfælde, hvor en kreditforening efter forslaget om ændring i kreditforeningsloven kan tilbyde lån udover 40 pct. af ejendommens værdi, vil der gælde forskellige amortisationsvilkår for den del af lånet, der ligger inden for 40 pct., og den del, der ligger uden for.

For at fremme rationaliseringen ikke alene i foreningernes kontorer, men også ved tinglysningen m. v. er det ønskeligt, at låntageren kan nøjes med at udstede ét pantebrev i låneforholdet, selv om vilkårene for de to dele af lånet er forskellige. Foreningerne forudsætter, at dette efter den enkelte forenings valg kan ske enten ved at optage to forskellige skylderklæringer i det samme pantebrev eller ved at fastsætte ydelserne af det ved pantebrevet stiftede lån således at dette gennemsnitligt afvikles på samme måde, som det i lovforslaget er forudsat at skulle ske med hensyn til de to adskilte dele af lånet.

Med hensyn til obligationssiden forudsættes det endvidere, at et 20-årigt lån kan berigtiges ved udlevering af lige dele 10-årige og 30-årige obligationer, hvilket kan være

praktisk, såfremt kurserne for 20-årige obligationer fortsat vil ligge relativt ugunstigt. En sådan ordning har også hidtil været praktiseret ifølge de med Nationalbanken truffene aftaler.

Kreditforeningerne skal påpege, at en gennemførelse af lovforslagets regler angående stramning af lånegrænserne og fastsættelse af forskellige afviklingstider inden for og uden for 40 pct. af ejendommens værdi synes at forudsætte, at lånegrænsen ikke baseres på den af vurderingsmændene ansatte værdi i handel ogandel til låneeftretning, men på direktionens værdiansættelse, således som det også er forudsat side 54 i embedsmandsudvalgets redegørelse af 9. november 1969, jfr. hertil kap. 5 i Realkreditkommissionens betænkning, navnlig side 161-62.

f) I bemærkningerne til ændringsforslag nr. 1 og nr. 2 til kreditforeningsloven anføres, at foreningerne forudsættes at være forpligtet til at nedsætte lånegrænsen, respektive ændre løbetiden, såfremt *en ejendom efter lånets optagelse går over til en anvendelse, der medfører lavere lånegrænse eller kortere løbetid*.

Kreditforeningerne forudsætter, at pligten kun gælder lån, der er optaget efter den nye lovs ikrafttræden, men må fremhæve, at den her omtalte pligt vil give anledning til betydelig usikkerhed for låntagerne og ikke ringe praktiske vanskeligheder for foreningerne. Foreningerne kan således ikke indestå for, at de i alle tilfælde vil komme til kundskab om ændret anvendelse af ejendomme, navnlig når der er forløbet nogen tid siden lånets optagelse.

Man synes i øvrigt at savne muligheden for at gå den modsatte vej, hvilket der eksempelvis kunne være brug for, såfremt et etagebyggeri, der måtte være projekteret som ejerlejligheder, overgår til udlejning inden lejlighedernes salg.

Fællesudvalget skal tillade sig at foreslå, at der, for så vidt der foreskrives en pligt for låntagerne til at tale en ændring i ugunstigt retning, i de i bemærkningerne omtalte situationer, gives tilsvarende mulighed for lempelse, samt at pligten til ændringer i låneforholdet begrænses til at gælde inden for 2 år fra lånets optagelse på tilsvarende måde, som det er foreskrevet i nr. 6 i forslaget til lov om ændring af lov om boligbyggeri.