

Bilag 10.

KREDITFORENINGERNES STÅENDE
FÆLLESUDVALG

Den 5. februar 1970.

Omkostningerne ved kreditforeningslån sammenlignet med omkostningerne ved
reallånefondens- og hypotekforeningslån.

Under henvisning til aftale under vort foretræde for folketingsudvalget den 28. f. m. skal Fællesudvalget ved nærværende kort redegøre for de faktorer, der bevirker, at kreditforeningslån er billigere for en låntager end reallånefondenslån og hypotekforeningslån.

1) Det *indskud*, der ved lånets stiftelse betales til låneinstituttets reserve- og administrationsfond, andrager i reallånefondene altid 2 pct., medens det i kreditforeningerne normalt andrager 1½ pct. i de længere løbende serier og 2 pct. i visse kortere serier.

2) I *bidrag til reserve- og administrationsfond* betales i reallånefondene 3 promille årligt af restgælden f. s. v. angår lån (eller dele af lån) uden supplerende garanti — dog med forbehold om forhøjelse indtil maksimalt 6 promille af restgælden. I kreditforeningerne andrager bidraget normalt 1,6 promille årligt af hovedstolen, i visse kortere serier dog 2 promille.

3) I kreditforeningerne, der som bekendt er sammenslutninger af låntagere, kommer såvel indskud som bidrag med tillæg af renter debitor til gode i form af *afskrivning på restgælden*, bortset fra de beløb, der medgår til administratør og eventuel henlæggelse til fælles reserver. Afskrivningen finder sted fra det tidspunkt, da reservefonden har nået en vis størrelse, og sker dels ved løbende (normalt årlige) nedsættelser af restgælden, dels ved frigivelse af reservefondsandel ved lånets indfrielse.

Sådan afskrivning finder ikke sted i reallånefondene, således at indskud i og bidrag til disse fonde er tabt for låntagerne.

4) Kreditforeningerne har 1. prioritet, hvorfor kreditforeningsobligationer vil opnå en *højere kurs* end obligationer med ringere sikkerhed, selv om løbetid og rentefod er ens, jfr. nedenstående oversigt.

Da ydelserne beregnes af et låns nominelle beløb, er højere kurs ensbetydende med mindre ydelse pr. krone låneprovenu.

5) Kreditforeningslån har på grund af den bedre stilling i prioritetsrækken typisk længere løbetid end lån af reallånefondene, hvorfor de halvårige *afdrag er mindst* i kreditforeningerne. Kreditforeningslån belaster derfor byggeriets og boligtagernes likviditet mindst.

De under 1) — 4) nævnte forhold kan sammenfattes i begrebet den *effektive debitorrente*, der som følge af det anførte er lavest f. s. v. angår kreditforeningslån, således som det fremgår af nedenstående

Oversigt.

	Gennem- snitskurs nov. 1969	Effektiv debitor- rente
a) 30-årige lån		
Østifternes Kreditf.		
7 pct. 18. serie	69,36	11,33 pct.
Byggeriets Real- kreditf. 7 pct.		
7. serie	68,58	12,04 pct.
b) 45-årige lån		
Østifternes Kreditf.		
7 pct. 19. serie	67,89	10,92 pct.
Byggeriets Real- kreditf. 7 pct.		
6. serie	67,39	11,55 pct.