

Bilag 11.

HYPOTEKFORENINGERNES STÅENDE FÆLLESUDVALG

København, den 26. januar 1970.

Med henvisning til de fremsatte lovforslag nr. 79-81 om ændringer i kredit- og hypotekforeningslovene samt lov om boligbyggeri ønsker Hypotekforeningernes stående Fællesudvalg at anføre:

De pågældende lovforslag hviler i det væsentlige på den af „Kurt Hansen-udvalget“ udarbejdede redegørelse af november 1969 vedrørende obligationsmarkedets forhold. I overensstemmelse hermed er der i forhold til de gældende regler foretaget en væsentlig afkortning af amortisationstider og nedsættelse af lånegrænser, således at der inden for en lånegrænse på 40 pct. af værdien er en almindelig adgang til realkredit for alle låntagere — kaldet „almindelig realkredit“ — og derudover en adgang til for visse låneformål at opnå en supplerende belåning — kaldet „særlig realkredit“ —.

Efter at „Kurt Hansen-udvalget“ har afgivet sin redegørelse, foreligger nu betænkning fra „Realkreditkommissionen af 1966“, og uanset at der på grundlag af denne betænkning endnu ikke foreligger noget lovforslag, finder vi allerede på nuværende tidspunkt anledning til at bemærke, at også kommissionen foreslår en afkortning af de gældende amortisationstider, men således at der med hensyn til belåningsgrænser foreslås en uændret samlet realkreditbelåning på 75 pct. af værdien, heraf for 1. prioritetslån 66 $\frac{2}{3}$ pct. (jvf. betænkningens pag. 40).

I den af kredit- og hypotekforeningerne udarbejdede fusionsskitse af 17. december 1968, hvilken skitse er tiltrådt af Realkreditkommissionen (jvf. betænkningens pag. 36 ff.), hedder det bl. a.:

„Udgangspunktet for forhandlingerne og forudsætningerne for resultaterne heraf er, at det nuværende realkreditsystem forenkles ved, at der for fremtiden kun er 2 „lag“. Dette opnås ved at skabe organi-

sationer, der som rene realkreditforeninger yder — som bundprioritering — den belåning, der i dag kan opnås i kredit- og hypotekforeningerne, medens den sekundære mere formålsbestemte belåning varetages af de i henhold til lov om boligbyggeri oprettede reallånefonde.“

Disse forudsætninger beror for hypotekforeningernes vedkommende på erkendelse af de låntagerinteresser, som det er disse foreningers opgave at varetage.

Med henvisning til ovenstående skal følgende 5 hypotekforeninger:

Grundejernens Hypotekforening,
Købstadhypotekforeningen,
Aalborg Hypotekforening,
Provinshypotekforeningen for Danmark
og

Landhypotekforeningen for Danmark
bemærke:

- a) en gennemførelse af lovforslagene må befrygtes at ville medføre, at hele den del af långivningen, der ligger over 40 pct. af vurderingssummen, efterhånden vil blive overtaget af reallånefondene,
- b) de i forslaget indeholdte amortisationstider bør efter vor formening underkastes en nærmere gennemgang, idet nogle kategorier af ejendomme synes særlig hårdt ramt.

Såfremt den i lovforslagene anførte sondring mellem „almindelig realkredit“ og „særlig realkredit“ skal medtages i den fremtidige realkreditlovgivning, er forudsætningerne for de 5 hypotekforeningers tiltræden af skitsen af 17. december 1968 i hvert fald ikke længere til stede.

Den omstændighed, at lån over 40 pct. af vurderingssummen skal ydes på samme vilkår af såvel kredit- og hypotekforeninger som reallånefonde, må påregnes at medføre, at låntagernes mulighed for at opnå lån in-