

grundes i de sikkerhedsmæssige forhold, som hidtil har været grundlaget for låneformidling mod solidarisk ansvar på andelsbasis.

Det bemærkes endvidere, at lovforslaget griber ind i foreningernes interne og rent demokratiske organisation, idet det bl. a. indeholder bestemmelser om de medlemsvalgte tillidsmænds virksomhedsområder og kompetence.

Vi føler os forpligtet til at gøre indsigelse mod disse forsøg på indgreb mod foreningerne. Som nævnt i mindretalsudtalelsen i Realkreditkommissionens betænkning, s. 76, er det hverken under kommissionens forhandlinger eller andetsteds sandsynliggjort, endsige dokumenteret, at kombinationen hos samme personkreds af deltagelse i en forenings ledelse og i dens daglige virke gennem afgivelse af låneindstillinger m. v. har medført nogen ulemper. Det er kreditforeningernes opfattelse, at eventuel kritik angående omdannelse af en organisations ledelsesform rettelig bør løses indenfor den pågældende organisation, jfr. direktionernes skrivelse til Realkreditkommissionen af 19. september 1969, som er vedhæftet nærværende skrivelse.

Om de enkelte paragraffer i lovforslaget skal vi bemærke følgende:

1. I § 10, stk. 3, jfr. § 13, stk. 1 e og § 14 c, gives der særlige regler om lån til forbedring af udlejningsejendomme, regler, der iøvrigt medfører en skærpelse i forhold til lovforslaget om kreditforeninger af 9. december 1969, som omfattede „om- og tilbygning af ældre beboelsesejendomme“, hvorunder også må falde villaer m. v.

Det fremgår af de foreslåede regler, at lån til forbedringer af udlejningsejendomme kun kan ydes på længere tid end 10 år, såfremt værdien af forbedringen udgør mindst 25 pct. af bygningsværdien inden forbedringen. Det kan let tænkes, at f. eks. ombygninger i store boligkomplekser, hvorved der fremkommer nye lejligheder — eksempelvis ved indretning af taglejligheder — eller gennemgribende modernisering — eksempelvis indlæggelse af centralvarme og bad m. v. — ikke opfylder 25 pct.s kravet, således at en rimelig finansiering af disse i høj grad samfundsnyttige investeringer er udelukket. Hertil kommer, at det findes urimeligt at afskære ejendommens ejer fra at udnytte den i årenes løb i ejendommen op-

sparede kapital til finansiering af forbedringer. Bestemmelsen om begrænsning af forbedringslånet til en procent (75) af den værdisforøgelse, som forbedringen har tilført ejendommen, foreslås derfor erstattet af en bestemmelse, der åbner mulighed for, at lån til fuld finansiering af forbedringerne kan ydes på de for om- og tilbygning gældende vilkår.

Kreditforeningerne er endvidere af den opfattelse, at løbetiden for lån til sådanne forbedringer bør være af samme længde som for lån til nyopførelse af de pågældende ejendomme.

Endelig finder vi det uheldigt, at der efter forslaget ikke kan ydes forbedringslån ved ombygning, tilbygning og modernisering af kontor-, forretnings- og industriejendomme, parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder. Sådanne lån bør kunne ydes under samme betingelser som for udlejningsejendomme og med samme løbetider, som gælder for lån til opførelse af de pågældende ejendoms-kategorier.

2. Angående amortisationstiderne, som indeholdes i § 13, stk. 1, for så vidt angår „almindelig realkredit“, skal vi foreslå, at løbetiden for lån til landbrugs- og skovbrugs-ejendomme sættes til 40 år i stedet for lovforslagets 30 år, jfr. litra c. Endvidere at det overvejes, at amortisationstiden for kontor- og forretningsejendomme, litra d, forhøjes fra 20 til 30 år; medens løbetiden 20 år for de øvrige ejendomme nævnte under litra d bibeholdes.

Med hensyn til de under litra e nævnte om- og tilbygningslån foreslås som ovenfor nævnt en udvidelse til også at omfatte kontor- og forretningsejendomme og parcelhuse m. v., for hvilke låns vedkommende amortisationstiden efter vor opfattelse bør sættes til 30 år.

Endelig skal det bemærkes, at § 10, stk. 1, jfr. § 13, stk. 1 f, går langt videre end Realkreditkommissionens betænkning og vil medføre væsentlig ulempe for den, der i forbindelse med salg eller ved opsigelse af private prioriteter nødsages til at søge sit kapitalbehov dækket under former, der medfører risiko og usikkerhed samt personlig afhængighed af långiveren, i det omfang der ikke kan opnås lån i kredit- eller hypotekforening.

Der henvises specielt til de senere års