

### Bilag 37.

#### ADVOKATRÅDET

København, den 21. maj 1970.

Advokatrådet tillader sig herved at rette henvendelse til folketingsudvalget angående visse spørgsmål i forbindelse med det for Folketinget forelagte forslag til reform af realkreditlovgivningen. Denne reform vil være af indgribende betydning for belåningen og dermed også for omsætningen af landets faste ejendomme, på hvilke områder advokaterne har væsentlige opgaver at varetage ved rådgivning og bistand til befolkningen.

En række af de spørgsmål, som lovforslaget rejser, er af overvejende politisk, samfundsøkonomisk karakter, og herom mener Advokatrådet som lovpålagt organ for samtlige advokater ikke at burde udtale sig. Rådet har imidlertid fundet anledning til at henlede folketingsudvalgets opmærksomhed på nedennævnte principielle synspunkter.

1. På visse områder, således med hensyn til lånegrænser, specielt for tillægslån, og løbetider for forskellige kategorier af lån og med hensyn til afskaffelsen af adgangen til at yde forhåndslån, medfører lovforslaget drastiske ændringer i hidtil gældende lovgivning. Man har grund til at formode, at disse ændringer til dels er motiveret i lånemarkedets forhold under den nuværende økonomiske situation, og at der — såfremt forslagene gennemføres uændret — vil vise sig behov for under andre økonomiske forhold at ændre bestemmelserne påny.

Af hensyn til kontinuiteten i lovgivningen finder Advokatrådet, at det i en lov om realkreditinstitutterne bør tilstræbes at fastsætte de regler, som kan forventes at blive af mere permanent karakter. Dette udelukker efter rådets opfattelse ikke, at der samtidig fastsættes visse midlertidige bestemmelser under indflydelse af de nuværende samfundsøkonomiske forhold.

Særligt for så vidt angår de såkaldte forhåndslån, der ifølge bemærkningerne til forslagens § 11 afskaffes, bemærkes, at det efter rådets erfaringer har haft betydning for mange bygherrer at kunne sikre sig imod kursfald under byggeriets gang og dermed begrænse risikoen ved byggeriet. Uanset de ulemper, der knytter sig til optagelsen af forhåndslån, vil det derfor efter rådets opfattelse være ønskeligt på et senere tidspunkt at få genindført den i marts 1969 de facto standede forskudslåneordning, og man henstiller, at der optages en hertil sigtende bestemmelse i den permanente lov om realkrediten.

2. Ifølge forslagens § 17 skal lån, der ydes på sådanne vilkår, at balancen mellem pantebrevets pålydende og det til pantebrevet svarende obligationsbeløb fraviges, godkendes af boligministeren. Efter Advokatrådets erfaringer giver sådanne lån — kontantlån — ofte anledning til misforståelser, som medfører skuffelser for ejendomskøbere. Under henvisning til, at lovforslaget indebærer, at de endnu gældende begrænsninger med hensyn til realkreditinstitutters fastsættelse af den nominelle rente af obligationer bortfalder, henstiller rådet til overvejelse, om der er anledning til — ligesom for lån med amortisation til overkurs — at bestemme, at sådanne kontantlån ikke må ydes.

3. Lovforslagets overgangsregler i § 29, stk. 2, vil efter Advokatrådets opfattelse ramme mange bygherrer eller potentielle bygherrer unødigt hårdt, idet bestemmelserne ikke kan betragtes som tilstrækkeligt smidige til at tilgodese rimelige interesser hos bygherrer, der har planlagt eller påbegyndt byggeri i tillid til den hidtil gældende realkreditlovgivning. I større byggesager vil