

3. Afdragstiden for tillægslån er for kort. Det vil navnlig ramme ejere af huse, der har påtaget sig en forpligtelse til at indfri private 10-årige sælgerpantebreve, og som har handlet i tillid til, at indfrielse ved pantebrevens forfald kan ske ved optagelse af tillægslån i realkreditinstitutterne.

Ad 1.

Af hensyn til gennemførelsen af rimelige forbedringer også af mindre omfattende karakter i udlejningsejendomme er bestemmelsen i § 13 under folketingsudvalgets behandling foreslået lempet således, at adgangen til særlig realkredit til sådanne forbedringer kan opnås, når forbedringens værdi udgør mindst 15 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse. På baggrund af hensigten med lovforslaget — at bidrage til en bedre balance på obligationsmarkedet og at fremme opsparingen gennem større krav til egenkapital — har man ikke fundet det muligt at foreslå en lignende adgang til finansiering af forbedringer af parcelhuse.

Ad 2.

Den påpegede forskel i amortisationstidene er en følge af de ovenfor ad 1 anførte hensyn til den del af boligbyggeriet, som især har til opgave at løse de sociale boligproblemer.

Ad 3.

Såfremt lovforslaget skal have den tilsigtede virkning — jfr. ovenfor ad 1 — er det uundgåeligt, at der finder en begrænsning sted i de hidtidige finansieringsmuligheder over obligationsmarkedet. Der henvises i denne forbindelse til, at ydelse af tillægslån i forvejen gennem flere år har været undergivet såvel kvantitative begrænsninger som begrænsninger med hensyn til afdragstiden gennem den kvoteringsaftale, der er truffet mellem realkreditinstitutterne og Danmarks Nationalbank.

I skrivelse af 15. maj 1970 til folketingsudvalget har Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl påpeget nødvendigheden af, at erhvervet også får adgang til at optage lån mod 2. prioritets panteret i hypotekforeningerne.

Der henvises i denne anledning til, at grænsen for almindelig realkredit til landbrugs-, skovbrugs- og gartneriejendomme samt frugtplantager under folketingsudvalgets behandling er foreslået hævet fra lovforslagets 40 pct. til 50 pct., og at der udover denne grænse kan ydes særlig realkredit til erhvervet af Dansk Landbrugs Realkreditfond.

I udvalgets *bilag nr. 35* (skrivelse af 20. maj 1970 fra Landhypotekforeningen for Danmark og Provinshypotekforeningen for Danmark) er i fortsættelse af tidligere henvendelser gjort gældende, at hypotekforeningerne også i fremtiden bør have adgang til at yde lån mod pant i landbrugsejendomme udover en lånegrænse på 40 pct.

I denne anledning skal man henvise til, at grænsen for almindelig realkredit til landbrugsejendomme m. v. under folketingsudvalgets behandling er foreslået hævet fra lovforslagets 40 pct. til 50 pct. Henvendelsen giver ikke boligministeriet anledning til supplerende bemærkninger.

I udvalgets *bilag nr. 36* (skrivelse af 20. maj 1970 fra kreditforeningernes stående fællesudvalg) har det stående fællesudvalg i fortsættelse af tidligere henvendelser fra realkreditinstitutterne henstillet, at lånegrænsen for almindelig realkredit — og dermed for lån mod 1. prioritets panteret — generelt fastsættes til 50 pct. af belåningsværdien, subsidiært at systemet i det den 9. december 1969 fremsatte forslag til lov om ændringer af kreditforeningsloven opretholdes.

Fordele og ulemper ved den af kreditforeningerne foreslåede ordning over for lovforslagets grænsedragning mellem den almindelige og den særlige realkredit har været indgående overvejet i folketingsudvalget, og der er stillet ændringsforslag om, at grænsen hæves til 50 pct. for så vidt angår landbrugsejendomme m. v. Kreditforeningernes henvendelse giver ikke boligministeriet anledning til at fremkomme med supplerende bemærkninger.

I udvalgets *bilag nr. 37* (skrivelse af 21. maj 1970) har Advokatrådet gjort følgende synspunkter gældende:

1. Uanset de ulemper, der knytter sig til optagelsen af forhåndslån, er det øn-