

[Boligministeren.]

finder, at begrænsninger, der mere er konjunkturmæssigt begrundet, ikke bør føre til, at man permanent fastsætter lånegrænserne for almindelig realkredit så lavt som foreslået i lovforslaget af 9. december 1969. Det må være tilstrækkeligt, at der i lovgivningen optages en bemyndigelse for boligministeren til for disse særlige arter af finansieringsformål at foretage en begrænsning f. eks. ned til den foreslåede lånegrænse på 40 pct., så længe de økonomiske forhold gør dette ønskeligt.

Det vil naturligvis altid være en skønssag, hvor den mere permanente og almindeligt gældende grænse bør ligge, men vi er af den opfattelse, at en forhøjelse til 50 pct. ville være rimelig. Forhøjes grænsen til 50 pct., vil kreditforeningerne på deres side være vilige til at sænke den legale lånegrænse fra de nugældende 60 pct. til 50 pct. Man ville derved kunne forenkle realkreditstrukturen, idet kreditforeningerne da kunne varetage den almindelige realkredit inden for 50 pct., medens hypotekforeningerne og reallånefondene kunne tage sig af den særlige realkredit ud over denne lånegrænse.

Der er mellem grupperne enighed om meget kraftigt at henstille til ministeriet at acceptere forslaget om en forhøjelse af lånegrænsen for den almindelige realkredit fra 40 til 50 pct., således at kreditforeningerne herefter får en legal lånegrænse svarende til denne procent. Det er herved forudsat, at foreningerne efter de retningslinjer for vurdering og låneudmåling, der måtte blive fremsat af ministeriet, vil kunne anlægge et vurderingsniveau svarende til ejendommenes værdi i normalt prioriteret stand med lån til sædvanligt anvendt rentefod, p. t. 7 pct.

Forslaget er vedtaget enstemmigt inden for grupperne. Et enkelt medlem har taget forbehold med hensyn til tilslutning fra den kompetente forsamling.

4. Den foreslåede modifikation i regeringens forslag vil med en foreløbig bibeholdelse af 40 pct.s grænsen uden for nybyggeriet ikke få nogen øjeblikkelige virkninger på obligationsudstedelsens omfang, men vil naturligvis betyde, at et prioriteringslag svarende til ca. 10 pct. af vurderingen vil få en afdragstid, der er 10 år længere. Udgif-

terne til renter og afdrag for en årgang byggeri på 45.000 lejligheder inkl. sociale institutioner vil finansieret efter regeringens skitse kunne anslås til ca. 620 mill. kr. Vort forslag vil betyde en formindskelse af afdragsbeløbene det første år på ca. 10 mill. kr., hvilket på baggrund af det økonomiske forløb, der er tale om inden for byggesektoren, og den stramning, der i øvrigt vil blive resultatet af regeringens forslag, må karakteriseres som yderst beskedent sammenlignet med de fordele, der administrativt kan opnås.

5. Medens kreditforeningerne således efter vort forslag får den almindelige realkredit som arbejdsområde, skulle den sekundære belåning — den særlige realkredit — formidles af boligfondene og hypotekforeningerne i indbyrdes konkurrence, og således at hypotekforeningerne får adgang til forhøjelse af lånegrænserne ud over 75 pct. ved hjælp af supplerende garantier på samme måde som boligfondene.

Hypotekforeningerne har henledt opmærksomheden på de særlige problemer i forbindelse med finansieringen af landbrugsbyggeri. Hypotekforeningerne har for deres vedkommende ønsket adgang til at yde særlig realkredit til landbrugsformål, eventuelt gennem en særlig afdeling, hvorimod Dansk Landbrugs Realkreditfond i princippet ønsker at blive stående ved den finansieringsstruktur, der indeholdes i lovforslagene af 9. december 1969. Kreditforeningerne forudsætter, at grænsen for den almindelige realkredit også inden for landbrugssektoren bliver 50 pct., hvilket Dansk Landbrugs Realkreditfond og hypotekforeningerne har tilsluttet sig. Man er imidlertid klar over, at disse problemer må løses i forbindelse med de forhandlinger, der skal føres mellem boligministeriet og landbrugsministeriet om den nærmere udformning af de lovbestemmelser, der berører Dansk Landbrugs Realkreditfond.

6. Selv om de oprindeligt forudsatte fusioneringer ikke gennemføres, er fusionstanken ikke dermed opgivet. Vi regner med, at der såvel på kreditforeningsplanet som på hypotekforeningsplanet vil blive gennemført fusioneringer og blive etableret fællesobligationer i et omfang, der vil bevirke, at den begrænsning i såvel institutionernes som i obli-