

Bemærkninger til lovforslaget.

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter som ændret ved lov nr. 213 af 19. maj 1971 og lov nr. 229 af 7. juni 1972 henvises til:

Folketingsåret 1969-70: 4237, 4967, 6615, 7241, A 3269, B 2279, 2515, C 757.

Folketingsåret 1970-71: 4804, 5114, 6254, 6331, A 3303, B 1599, C 795.

Folketingsåret 1971-72: 3333, 4655, 6232, 6508, A 2897, B 1855, C 525.

Almindelige bemærkninger.

Ved lov nr. 229 af 7. juni 1972 er gennemført en forhøjelse af grænsen for realkreditlån i det almennyttige boligbyggeri fra 90 pct. til 95 pct. af værdien. Ændringen tog sigte på at nedsætte beboerindskuddene i det nye almennyttige byggeri som led i bestræbelserne for at modvirke udlejningsvanskelighederne.

I forbindelse med forberedelsen af forslaget om lovændringen overvejede regeringen bl. a. tillige mulighederne for på visse områder at lette finansieringen også for det private boligbyggeri. Af hensyn til de virkninger, sådanne lempelser kunne få for obligationsmarkedet, besluttede regeringen imidlertid at forelægge disse spørgsmål til drøftelse i kapitalmarkedsrådet, forinden der blev taget endelig stilling til lovgivningsinitiativ.

Ved fremsættelsen af forslag om ovennævnte lovændring (folketingets forhandlinger 1971-72, sp. 3334) gav boligministeren oplysning herom, og af betænkningen af 17. maj 1972 fra folketingets boligudvalg om forslaget (B, sp. 1855) fremgår, at boligministeren under et samråd i boligudvalget har givet udtryk for, at regeringen — så snart problemerne har været drøftet i kapitalmarkedsrådet — vil tage spørgsmålet op til overvejelse med henblik på eventuel fremsættelse af lovforslag i folketingsåret 1972-73.

Af de spørgsmål, der på denne baggrund har været forelagt til drøftelse i kapitalmarkedsrådet, har regeringen besluttet at fremsætte lovforslag om følgende:

1. Det hidtil gældende krav om, at lån til forhøjet lånegrænse kun kan ske mod særlig sikkerhed, foreslås ophævet for så vidt angår lån i parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder, således at den legale lånegrænse i alle tilfælde andrager 80 pct. Forslaget må bl. a. ses på baggrund af de skærpede regler om de værdiansættelser, der ligger til grund for låneud-

målingen, og som skønnes at gøre det forsvarligt at undlade kravet om supplerende forsikringsgaranti for den yderste del af långivningen.

2. Efter de gældende regler kan der i eksisterende parcelhuse m. v. kun optages almindelig realkredit inden for 40 pct. af ejendommens værdi og med en løbetid på 10 år. For at lette ejerskifter i sådanne ejendomme foreslås det at forlænge amortisationstiden til 20 år for lån i forbindelse med ejerskifter. For at imødegå eventuelle omgælder af formålet med bestemmelsen forudsættes det, at belåning efter forslagets regler sker i nær tilknytning til ejerskiftet — f. eks. inden for et tidsrum af ½ år fra ejendommens overdragelse.

3. Realkreditlovens § 16, stk. 3, indeholder hjemmel for boligministeren til at udfærdige nærmere retningslinier for, hvorledes långivningen skal ske, når en ejendom anvendes til flere formål, for hvilke der efter loven gælder forskellige lånegrænser og forskellige amortisationstider. Da bestemmelsens anvendelse i praksis kan frembyde utilsigtede virkninger, foreslås bemyndigelsen ophævet og erstattet af en regel om, at lånevilkårene for sådanne blandede byggerier i alle tilfælde skal fastsættes særskilt for ejendommens enkelte dele, bestemt efter deres anvendelsesformål, dog med en undtagelsesbestemmelse for så vidt angår butiks- og forretningslokaler, der i begrænset omfang opføres i tilknytning til helårsbeboelse, jfr. bemærkningerne til nr. 11.

Realkreditlovens § 7, stk. 4, indeholder bestemmelser om de ansattes adgang til at blive orienteret om instituttets virksomhed. Bestemmelserne går bl. a. ud på, at de ansatte skal have adgang til at forelægge deres synspunkter for bestyrelsen. Forslaget, om at de ansatte i stedet skal have adgang til at udpege egentlige medlemmer af bestyrelsen, må ses på baggrund af regeringens beslutning om, at der i et kommende lovforslag om aktieselskaber, som agtes fremsat i denne folketingssamling, vil blive indsat bestemmelser om arbejdstagernes ret til at vælge medlemmer af selskabernes bestyrelser. Tilsvarende bestemmelser vil endvidere blive foreslået indsat i lov om forsikringsvirksomhed samt i kommende lovforslag om limiterede selskaber og sparekasser.

Da der på dette punkt bør tilstræbes overensstemmelse mellem de forskellige love, vil det evt. under forhandlingerne kunne vise sig nødvendigt