

Bilag 1

Realkreditrådet

Den 30. april 1980

Boligstyrelsens 3. kontor

Boligministeriet

Slotsholmsgade 12

1216 København K.

I skrivelse af 18. december 1979 har Boligstyrelsen anmodet Realkreditrådet om en samlet udtalelse vedrørende rådets syn på de forslag til ændringer af den gældende struktur indenfor realkreditbelåningen af industri- og håndværksejendomme, som fra realkreditinstitutternes side er fremsat overfor Boligstyrelsen i

skrivelse af 6. november 1979 fra Forenede Kreditforeninger, Jyllands Kreditforening og Kreditforeningen Danmark,

skrivelse af 7. november 1979 fra Industriens Hypotekfond,

skrivelse af 7. november 1979 fra Industrielle Kreditforening og

skrivelse af 12. december 1979 fra Byggeriets Realkreditfond.

Medens de førstnævnte tre forslag i Realkreditrådet stort set kun har kunnet opnå tilslutning fra de respektive forslagsstillere, har de drøftelser, der har været ført efter modtagelsen af Boligstyrelsens anmodning om en udtalelse, resulteret i, at et *flertal* bestående af repræsentanter fra følgende 6 af de i rådet repræsenterede 7 realkreditinstitutter: Byggeriets Realkreditfond, Forenede Kreditforeninger, Jyllands Kreditforening, Industrielle Kreditforening, Industriens Hypotekfond og Dansk Landbrugs Realkreditfond alle overfor Boligstyrelsen kan anbefale, at der med udgangspunkt i den af Byggeriets Realkreditfond udarbejdede skitse, gennemføres følgende ændringer i den bestående struktur:

Industrielle Kreditforening fusioneres med Industriens Hypotekfond til et nyt institut, der skal være eneberettiget til at yde lån i særlig realkredit til industrielle bygninger m.v. Lånegrænseintervallet for dette institut fastsættes til 40-70 pct. samtidig med, at in-

stituttet skal have eneret på maskinbelåning af enhver art til såvel ældre som nye maskiner. De fire øvrige institutter (Byggeriets Realkreditfond, Forenede Kreditforeninger, Jyllands Kreditforening og Kreditforeningen Danmark) ligestilles og får eneret til at yde lån i almindelig realkredit - lånegrænseintervallet 0-40 pct. - til såvel ældre som nye industrielle bygninger m.v. Ingen af disse institutter får adgang til maskinbelåning.

Repræsentanterne for de 6 institutter, der kan støtte strukturskitzen fra Byggeriets Realkreditfond, er samtidig enige om at indstille, at der som et led i de foreslåede strukturlægninger gennemføres en forhøjelse af den beløbsgrænse, der gælder for, hvilke mindre industri- og håndværksejendomme, der kan belånes i såvel almindelig som særlig realkredit af enhedsprioriteringsinstitutterne. Den for tiden gældende grænse for adgangen til enhedsprioriteringen omfatter lån til opførelse af ejendomme, hvor belåningsværdien af ejendommens grund og bygninger ikke overstiger 400.000 kr., og hvor således den for ydelse af særlig realkredit foreskrevne driftsøkonomiske undersøgelser efter omstændighederne ikke indgår som et meningsfyldt led i ansættelsen af belåningsværdien. (Beløbsgrænsen ajourføres hver år pr. 1. januar på grundlag af stigningen i byggeomkostningsindekset). Denne belåningsværdigrænse foreslås forhøjet til p. t. 1 mill. kr., således at belåningsværdigrænsen - med regulering som hidtil - gælder for nyopførte ejendommers grund og bygninger samt som hidtil for tilbygninger indtil den nævnte værdigrænse, når Industriens Hypotekfond, eller det nye fusionsinstitut, ikke i forvejen har lån i den bestående ejendom. Adgangen til at yde enhedsprioritering i disse ejendomme skal dog ikke gælde, dersom værdien af tilhørende