

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med det af regeringen samtidigt fremsatte forslag til lov om forlængelse af kollektive overenskomster og aftaler m.v. samt som led i regeringens opsparingsfremmende og forbrugsbegrænsende foranstaltninger.

Lovforslaget tager sigte på at begrænse obligationsudstedelsen i forbindelse med långivning til finansiering af ejerskifter samt om- og tilbygninger m.v. for ejerboliger.

Denne begrænsning foreslås tilvejebragt ved nedsættelse af den gældende lånegrænse for ejerskiftelån til ejerboliger samt ved begrænsning af låneudmålingen ved om- og tilbygning m.v. af disse ejendomme. Omfanget af långivningen på de nævnte områder fremgår af tabel 1.

Tabel 1. Realkreditinstitutternes låneeffektueringer

Mia kr.	I alt	Heraf	
		ejerskiftelån i ejerboliger	lån til om- og tilbygning m.v. i ejerboliger
1982.....	23,2	7,4	3,3
1983.....	41,8	15,6	5,5
1984.....	52,1	17,7	8,8

### Forslagets finansielle og administrative konsekvenser

Lovforslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1

Bestemmelsen omhandler lån til ejerskifte af ejerboliger til helårsbeboelse. Det foreslås med henblik på begrænsning af obligationsudstedelsen at nedsætte lånegrænsen fra 80 til 70 pct. af ejendommens kontante handelsværdi.

Til nr. 2 og 3

Disse bestemmelser vedrører lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af ejerboliger til helårsbeboelse. Lån kan navnlig dække udgifter til materialer, arbejds-løn og teknikerhonorarer samt finansieringsomkostninger. Omfattet er derimod ikke husholdningsmaskiner (hårde hvidevarer), uanset om de indlægges i ejendommen i forbindelse med arbejder af den omhandlede art. Dette vil blive udtrykkelig fastsat ved ændring af bekendtgørelse nr. 356 af 25. juni 1982 om realkreditinstitutternes værdisansættelse og låneudmåling.

De foreslåede ændrede regler for denne långivning vedrører følgende forhold:

- Ved låneudmålingen kan kun medtages dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder, dvs. at kopi af regninger for de udførte arbejder skal vedlægges låneansøgningen. Finansieringsomkostninger er dog undtaget fra kravet om dokumentation.
- Det foreslås, at der ved låneudmålingen til om- og tilbygninger m.v. for ejerboliger til helårsbeboelse kun kan medtages udgifter til arbejder, der er udført inden for det sidste år før afgivelsen af lånetilbud. Der er ikke i realkreditloven i almindelighed fastsat en tilsvarende tidsmæssig ramme for medtagelse af de nævnte udgifter, men administrativt gælder den regel, at arbejder, der er udført inden for de sidste to år før låneoptagelsen, kan medtages.
- Værdien af eget arbejde kan efter de gældende regler medtages ved låneudmålingen. Dette foreslås ændret for så vidt angår ejerboliger til helårsbeboelse, således at værdien af eget arbejde ikke længere kan medtages.

Til nr. 4

Efter bestemmelsen foreslås mindstebeløbet for lån til om- og tilbygning af ejerboliger forøget til 30.000 kr. Denne beløbsgrænse gælder ikke, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle modtager eller