

Lovforslaget sigter derfor alene mod at begrænse realkreditinstitutternes udlån til ejerboliger. Ud-

viklingen heri opdelt på låneformål er vist i tabel 2.

*Tabel 2. Realkreditinstitutternes låneeffektueringer til ejerboliger.*

Mia kr.	Ny-byggeri	Om- og tilbygninger m.v.	Ejerskifte	Andet	I alt
1982.....	2,3	3,3	7,4	0,5	13,5
1983.....	4,2	5,5	15,6	0,6	25,9
1984.....	5,5	8,8	17,6	0,5	32,4
1.-3. kvartal 1984 .....	3,9	6,0	12,7	0,4	23,0
1.-3. kvartal 1985 .....	6,8	9,7	13,9	0,8	31,2

*Forslagets finansielle og administrative konsekvenser*

Forslaget har ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

*Til § 1*

Til nr. 1 og 2

Ændringerne er konsekvenser af de under nr. 4 foreslåede ændringer.

Til nr. 3

Efter bestemmelsen foreslås indført en mindstegrænse for låneprovenuet i forbindelse med lån til finansiering af om- og tilbygningsarbejder m.v. på 5 pct. af den forbedrede ejendoms værdi. Bestemmelsen supplerer bestemmelsen i § 10, stk. 3, hvorefter lån ikke kan ydes, hvis låneprovenuet udgør mindre end 12.000 kr. (17.000 kr. i januar 1985 prisniveau).

Til nr. 4 og 5

Bestemmelsen undtager låntagere, der modtager eller får forskud på social pension eller invaliditetsydelse, fra den foreslåede mindstegrænse for lån til om- og tilbygningsarbejder m.v. Denne gruppe er efter de gældende regler undtaget fra mindstegrænsen for låneprovenuet på 17.000 kr.

Til nr. 6

Som led i en begrænsning af realkreditinstitutternes obligationsudstedelse har man fundet det

hensigtsmæssigt at give boligministeren adgang til at fastsætte regler for låneudmåling og vurdering. Denne adgang tænkes anvendt til indtil videre at indføre et loft for realkreditinstitutternes værdiansættelse af den enkelte ejendom i forbindelse med ydelse af ejerskiftelån og tillægslån samt til at undtage hårde hvidevarer fra belåningsgrundlaget, jfr. herom nærmere under de generelle bemærkninger.

Til nr. 7 og 8

Efter bestemmelserne foreslås løbetiden for lån til om- og tilbygning m.v. samt ejerskifte af ejerboliger incl. fritidshuse nedsat fra 20 år til 15 år. En sådan løbetidsforkortelse vil på længere sigt medføre en forøgelse af opsparingen.

Til nr. 9

Bemyndigelsen til boligministeren påregnes udnyttet til indtil videre at begrænse realkreditinstitutternes ydelse af tillægslån til maksimalt at udgøre 125 mill. kr. pr. kvartal og da fortrinsvis til indfrielse af forfaldne prioriteter.

*Til § 2*

Efter overgangsreglen kan der ydes lån til om- og tilbygning efter de hidtidige regler, når der er afgivet lånetilbud fra et realkreditinstitut senest den 4. december 1985. Lån til ejerskifte kan ydes efter de hidtidige regler i alle tilfælde, hvor der senest den 4. december 1985 er indgået skriftlig aftale om ejerskifte, også selv om der ikke er afgivet lånetilbud på denne dato.