

dere foreslås den hidtidige adgang til ved låneudmålingen at medtage eget arbejde ophævet, ligesom det foreslås, at kun udgifter til momsregistrerede virksomheder kan medtages ved låneudmålingen. Dette bringer reglerne om om- og tilbygning m.v. af fritidshuse i overensstemmelse med de tilsvarende regler for ejerboliger til helårsbeboelse, hvor muligheden for at medtage eget arbejde blev ophævet i foråret 1985, samtidig med indførelsen af dokumentationskrav for de afholdte udgifter.

2. Med det formål at forbedre mulighederne for lån til energibesparende foranstaltninger foreslås den generelle 5 pct.'s regel for lån til om- og tilbygning m.v. af ejerboliger ophævet. Efter denne regel kan lån til ejerboliger til helårsbeboelse, hvor den offentlige ejendomsvurdering overstiger 500.000 kr., samt lån til fritidshuse kun ydes, hvis låneprovenuet udgør mindst 5 pct. af ejendommens værdi efter foranstaltningens gennemførelse. Reglen er et led i den begrænsning af husholdningernes låntagning i realkreditinstitutterne, der blev gennemført ved en ændring af realkreditloven i december 1985.

Reglen har i en række tilfælde betydet, at en ejer af en ejendom beliggende i provinsen som følge af det lavere ejendomsprisniveau har kunnet finansiere en ombygning med realkreditlån, mens en tilsvarende ombygning af en tilsvarende ejendom i områder med et højere ejendomsprisniveau ikke har kunnet finansieres med realkreditlån.

Ejere af huse med en vurdering på over 500.000 kr. må, for at få adgang til realkreditbelåning af f.eks. udgifter til installation af naturgas, ofte sætte mere arbejde i gang, end de umiddelbart ønsker. Eksempelvis må en ejer af en ejendom med en værdi på 1 mill. kr. efter arbejdernes gennemførelse foretage investeringer for 62.500 kr. for at nå op på det låneprovenu, der giver adgang til realkreditbelåning (i det konkrete tilfælde 50.000 kr., som udgør 80 pct. af 62.500 kr.), selv om den pågældende alene har ønsket at installere naturgas til f.eks. 25.000-30.000 kr. Man kan således ikke afvise, at reglen i en række tilfælde ligefrem tilskynder til gennemførelse af utilsigtede foranstaltninger. Det er ligeledes fra naturgasselskaberne tilkendegivet, at reglen har virket hæmmende for indføringen af naturgasopvarmning i ejerboliger.

En ophævelse af reglen indebærer en forenkling af reglerne om lån til om- og tilbygning m.v. af ejerboliger.

3. Efter den gældende lov har Industriens Realkreditfond ret til at yde lån mod sekundær prioritet til alle industri- og håndværksejendomme og til kollektive energiforsyningsanlæg. Som en konse-

kvens af, at dette realkreditinstitut pr. 1. december 1987 omdannes til et aktieselskab under navnet IRF Industrifinansiering A/S, foreslås loven ændret, så realkreditinstitutets nye navn indsættes i § 10, stk. 4, § 10a og § 12.

4. I redegørelsen »Den fremtidige realkreditlovgivning«, som udvalget om tilpasning af realkreditlovgivningen til EF's 1. samordningsdirektiv har afgivet i maj 1987, er spørgsmålet om at give realkreditinstitutterne adgang til at effektuere lån på basis af en kurs fastsat på tilbudstidspunktet behandlet. I redegørelsen anbefales det at give institutterne en sådan adgang. Det anføres i redegørelsen, at det er en med realkreditvirksomheden naturligt forbunden finansiel virksomhed at kunne give sikkerhed for lånets provenu og ydelsen på lånet allerede på tilbudstidspunktet.

En adgang for realkreditinstitutterne til at udbetale lån på grundlag af en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere – da det oftest er i tidsrummet mellem tilbuds- og udbetalingstidspunktet at kurskontrakt oprettes – vil give låntager sikkerhed for lånets provenu og ydelse, eftersom kursen i så fald ikke kan ændre sig fra den på det pågældende tidspunkt fastsatte kurs. Forslaget om at give realkreditinstitutterne adgang til at udbetale lån med udgangspunkt i en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere har derfor til hensigt at gøre det nemmere i praksis for låntagerne at opnå den fornødne sikkerhed ved f.eks. indgåelse af hushandler m.v.

Det foreslås at give realkreditinstitutterne mulighed for at udbetale lån med udgangspunkt i en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere ved en bemyndigelse for boligministeren til at godkende en sådan ordning. Den konkrete metode til sikring af lånets provenu og ydelse tænkes udformet i samarbejde med Realkreditrådet og forudsættes udformet på en sådan måde, at ordningen ikke påfører institutterne tab.

5. Efter de gældende regler fastsætter realkreditinstitutterne selv satserne for gebyrer og indskud ved optagelse af realkreditlån og for løbende bidrag til administration og reservefondsofbygning.

Frem til 1985 udgjorde det løbende bidrag for indekslån med rentebidrag (IS-lån), der anvendes ved finansieringen af det støttede byggeri samt sanering og byfornyelse, 2,3 pct. af den årlige ydelse. Dette bidrag betales af staten (og kommunerne) over rentebidraget.

For 1985 blev satsen på 2,3 pct. af den årlige ydelse efter aftale mellem realkreditinstitutterne og Boligministeriet nedsat til 1 pct.