

REALKREDITRÅDET

11. november 1987

Folketingets Boligudvalg
Christiansborg
1218 København K

Vedrørende lovforslag nr. L 38

Boligministeren har den 28. oktober 1987 fremsat Forslag til Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter, af lov om ændring af lov om realkreditinstitutter og af lov om indeksregulerede realkreditlån, lovforslag nr. L 38.

Rådet skal herved meddele Boligudvalget følgende kommentarer til lovforslaget:

Generelt skal det bemærkes, at der slet ikke er lagt op til de forbedringer af belåningssituationen for *fritidshuse*, der tidligere er bebudet af regeringen. Hertil kommer, at den forbedrede ejerskiftefinansiering modsvares af stramninger af reglerne for belåning af om- og tilbygninger, hvilket hverken forekommer naturligt eller rimeligt. Yderligere lægger disse regler heller ikke op til de forenklinger i realkreditbelåningen, der så ofte har været talt om det ønskelige i at få gennemført. Hvor uoverskuelig lovgivningen er blevet, fremgår af Rådets henvendelse af 30. oktober 1987 til Boligudvalget.

Realkreditrådet skal derfor opfordre Folketinget til på ny at overveje belåningsreglerne for fritidshuse. Der er tale om et område, der er centralt for store dele af befolkningen. En rimelig belåningsadgang, der både tager hensyn til den kvalitetsforbedring af fritidshusene, der er sket, og samtidig er udtryk for en forenkling af reglerne, vil være at opgive sondringen mellem helårshuse og fritidshuse, dvs. generelt at anvende reglerne for ejerboliger til helårsbeboelse.

Specielt den foreslåede lånegrænse på 60 pct. forekommer unødigt lav. En grænse på 80 pct. for nyopførelse, om- og tilbygning og ejerskifte

vil her være at foretrække. Dette vil også være en væsentlig forenkling.

Lovforslaget indeholder ikke en udvidet adgang til at belåne *kontor- og forretningsejendomme*. Realkreditrådet finder det uforståeligt, at disse ejendomme i belåningsmæssig henseende skal stilles ringere end industriejendomme. Også på dette område vil det være en forenkling af lovgivningen generelt at lade kontor- og forretningsejendomme have samme lånegrænse som industriejendomme, dvs. 60 pct.

Herudover skal opmærksomheden henledes på, at Realkreditrådet finder bestemmelsen i lovforslaget om, at boligministeren skal godkende realkreditens takster for *det støttede byggeri*, helt uacceptabel.

Realkreditrådet har holdt møde med boligministeren med henblik på at opnå en forhandlingsløsning vedrørende bidragssatserne for IS-lån, men realkrediten er af den opfattelse, at der ikke har været tale om reelle forhandlinger på dette område.

Realkreditrådet havde fundet det rimeligt med en forhøjelse af bidragssatsen fra 1,9 pct. til 2,9 pct., hvilket allerede blev oplyst på et møde med boligministeren den 18. juni 1987 og efterfølgende skriftligt meddelt ministeren. Procentvis var denne stigning stort set lig med den forøgelse i bidraget, der i øvrigt blev iværksat pr. 1. juli 1987 for alle andre fremtidige låntagere. Bidraget anvendes i væsentligt omfang – sammen med hele indskuddet – til at sikre den reservefondsofbygning, institutterne er forpligtet til i henhold til lovgivningen. Da bidraget beregnes som en procentdel af ydelsen, var det nødvendigt for at sikre denne reservefonds-