

- De nuværende realkreditlån indfries – maksimalt til obligationsrestgælden.
- Dog skal kontantlån aldrig indfries med mere end den nuværende kontantlånsrestgæld, opreguleret med stigningen i nettoprisindekset fra tidspunktet for lånets optagelse.
- For obligationslån skal indfrielsesbeløbet tilsvarende maksimalt være den indeksopregulerede faktiske salgskurs for obligationsrestgælden.

Realkreditinstitutterne må have pligt til at informere om omfinansieringsmuligheder og på et tidligt tidspunkt i et forløb, hvor en husejer har betalingsvanskeligheder, tage initiativ til en aftale, der også omfatter øvrige kreditorer.

En sådan aftale kan indeholde, at efterfølgende panthavere frivilligt rykker for indekslån, der erstatter hidtidig realkredit, eller den kan have karakter af en akkord (gældssanering). De efterfølgende panthavere må tage i betragtning, at de uden omfinansiering vil risikere at tabe deres tilgodehavende ved en tvangsauktion. I disse tilfælde vil en omprioritering til indekslån, som husejeren kan overkomme, derfor i realiteten give de efterfølgende panthavere en større langsigtet sikkerhed, selv om de teknisk set viger for indekseringen.

Som del af en akkordaftale kan overvejes at åbne for mulighed for at omfinansiere al pantegæld i ejendommen med indeksserielån med op til 50 års løbetid.

Der må tilstræbes løsninger, der sikrer efterstående private panthavere en rimelig andel af deres tilgodehavende, ikke mindst for at modvirke risikoen for en dominoeffekt på boligmarkedet, hvis alt for mange andre husejeres økonomi kuldkastes som følge af, at deres sælgerpantebreve fra tidligere hushandler forsvinder helt eller delvis i forbindelse med tvangsauktioner.

Det forekommer ikke sandsynligt, at omkostningerne ved omfinansieringen får et sådant omfang, at der samlet set bliver tale om større tab end ved en fortsættelse af det nuværende tempo i tvangsauktioner, og tabene skal i begge situationer dækkes over reserverne i realkreditinstitutterne.

## 2) Mulighed for, at den hidtidige ejer bliver som lejer

Såfremt en akkordaftale ikke lykkes og ejendommen går på tvangsauktion, må der på nærmere betingelser gives den hidtidige ejer mulighed for at blive boende som lejer hos realkreditinstituttet for et vist åremål til den leje, der følger af ny finansiering med 50-årige indekslån.

Eventuelt kan der også gives den hidtidige ejer mulighed for senere at købe boligen tilbage.

Denne særlige ordning må ikke medføre konsekvenser for lejelovgivningens opsigelsesregler i øvrigt.