

I stk. 5 foreslås det, at det maksimale lånebeløb, der kan udbetales pr. ejendom, hvor der ombyttes lån, er 1,5 mill. kr.

I stk. 6 foreslås det, at ombytningslån forfalder ved førstkommande ejerskifte. Bestemmelsen er indsat for at sikre, at boligejere, der som en nødhjælpsforanstaltning får lov at ombytte med nye gunstigere lån, for at bevare ejendommen som familiens bolig, ikke ved et senere ejerskifte skal opnå en kapitalgevinst i forhold til andre boligejere, der ikke har haft den her foreslåede særligt favorable mulighed for at ombytte eksisterende lån.

I stk. 7 foreslås, at de nye lån, der ydes efter stk. 1, enten kan ydes som annuitetslån, serielån eller en kombination heraf (mix-lån) med en maksimal løbetid på 30 år, jf. nedenfor. Hvor stor en andel af lånet, serie- eller annuitetsdelen skal udgøre, afgøres af institutterne i den konkrete sag. Herved opnåes mulighed for at anvende individuelle »skræddersyede« løsningsformer, der er tilpasset husejerens økonomiske situation.

I stk. 8 foreslås, at efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde skal meddele samtykke til ombytningen. Bestemmelsen er en konsekvens af bestemmelsen i tinglysningslovens § 40, stk. 3, hvorefter der kræves samtykke fra efterstående panthavere, såfremt der sker en forlængelse af afdragstiden ved ombytningen til et nyt lån.

I visse tilfælde kan det følge af den efterstående panthavers pantebrev, at pantebrevet respekterer eller vil rykke for nærmere angivne pantebrev til f.eks. realkreditinstitutter. I disse tilfælde vil panthaver efter en konkret vurdering af ryknings- eller respektausulen kunne være forpligtet til at give samtykke. Den foreslåede bestemmelse berører ikke en sådan eventuel pligt for den efterstående panthaver til at samtykke.

Det foreslås i stk. 9, at reservefondslånet, der er ydet til finansiering af ombytningsomkostningerne og til restancerne, placeres bagest i prioritetsrækkefølgen. Bestemmelsen sikrer, at reservefondslån, der ydes i forbindelse med en ombytning efter stk. 1, altid placeres efter allerede eksisterende rettigheder på første ledige plads i prioritetsrækkefølgen. Herved opnås, at realkreditinstitutterne ikke kan øge sit udlån til låntager og samtidig bevare prioritetspladsen for både realkreditlånet og reservefondslånet, men må acceptere, at reservefondslånet placeres bagved nuværende efterstående panthavere, således at disses fordringer ikke bliver yderligere usikre. Dette må forventes at øge sandsynligheden for at efterstående panthavere accepterer ombytningen.

Det foreslås i stk. 10 og 11, at ansøgning om ombytningslån skal være realkreditinstituttet i hænde se-

nest 3 måneder efter lovens ikrafttræden, samt at ombytningslånet skal være udbetalt senest ved udgangen af 1990.

Til nr. 2

Det foreslås, at den maksimale løbetid for lån ydet til indfrielse af restgælden på eksisterende realkreditlån, realkreditlignende lån samt pensionskasselån i lighed med den nuværende maksimale løbetid for lån til ejendomme til helårsbeboelse til brug for ejeren, skal udgøre 30 år.

Til nr. 3

Det foreslås at lån, ydet efter § 10 c, der er en kombination af serielån og annuitetslån, ikke skal kunne opdeles i flere lån.

## Til § 2

Til nr. 1

Det foreslås, at der udover annuitetslån og mix-lån tillige skal være mulighed for at tilbyde indeksslån til indfrielse af restgælden på realkreditlån og pensionskasselån.

Indeksslån er karakteriseret ved en lavere begyndelsesydelse, dels fordi renten på indeksslån i starten af låneforløbet er lavere end for nominallån, sammenlignet med andre lånetyper, dels fordi 1. termin er afdragsfri.

Det er op til realkreditinstitutterne at vurdere hvilke lånetyper, der i den konkrete situation må anses for at være bedst egnet.

Til nr. 2

Det foreslås, at indeksslån ydet til indfrielse af restgælden på realkreditlån og pensionskasselån i lighed med øvrige indeksslån til ejerboliger, amortiseres efter serielånsprincippet.

Til nr. 3

Det foreslås, at indeksslånenes løbetid maksimalt kan udgøre 30½ år. Forslaget skal ses som en konsekvens af, at de 25½-årige indeksslån ved fremsættelsen af forslag om en ny lov om realkredit, foreslås afskaffet og erstattet med 30½-årige.

Til nr. 4 og 5

Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 1.

Til nr. 6