

Det er derimod tanken at afskaffe reglen om, at værdiansættelsen af ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse i forbindelse med lån til om- og tilbygning ikke må overstige den senest offentliggjorte ejendomsværdi med tillæg af værdien af om- og tilbygningen. Baggrunden herfor er, at dokumentationskravet giver tilstrækkelig sikkerhed for, at disse lån ikke anvendes til forbrug.

E. Indekslån

Lovforslaget indeholder en kraftig forenkling af reglerne om indekslån.

Den gældende lov om indeksregulerede realkreditlån er meget detaljeret i sin regelfastsættelse. En tilsvarende detaljeringsgrad i reguleringen findes ikke for andre af realkreditinstitutternes finansielle produkter.

Problemet ved en så høj detaljeringsgrad er, at loven bliver usmidig. Forslaget indeholder derfor kun enkelte regler om vilkårene for indekslån. Disse regler er til gengæld af grundlæggende betydning for den måde, indekslånesystemet fungerer på. Det overlades herefter til institutterne selv at finde frem til de mest hensigtsmæssige teknikker til udformning af et indekslånesystem under overholdelse af de fastsatte grundlæggende vilkår.

Lovforslaget indebærer, at de særlige indekslån til ejerboliger (IE-lån) afskaffes. IE-lån har aldrig fået nogen udbredelse af betydning. Det lånebehov, som IE-lånene har dækket, vil kunne tilgodeses ved almindelige I-lån. Obligationsserierne for I-lån får dermed en større dybde, hvilket tilgodeser hensynet til kapitalmarkedets effektive funktion. Efter forslaget er løbetiden for I-lån til ejerboliger 30 år mod 25 1/2 år efter den gældende lovgivning. Ved således at forlænge løbetiden sikres det, at låntagerne ikke kommer til at betale mere i årlig ydelse, end tilfældet er for et IE-lån. Ydelsen vil tværtimod – under normale forudsætninger om stigningstakten i priser og lønninger – være lidt lavere.

F. Ophævelse af belåningsforbudet

Lovforslaget indebærer, at det såkaldte belåningsforbud ophæves. I den gældende realkreditlovgivning er der et generelt forbud mod långivning til ejendomme ejet af stat eller kommune. Samtidig er der dog fastsat så mange undtagelser fra belåningsforbudet, at regelsættet efterhånden er blevet relativt detaljeret og kompliceret. Hertil kommer, at kommunernes låneoptagelse desuden reguleres af Indenrigsministeriet.

Belåningsforbudet er i dets nuværende udformning vanskeligt foreneligt med en situation, hvor realkreditinstitutterne i højere grad drives som virksom-

heder, dvs. som forretninger. Det forekommer ikke rimeligt at overlade det til private virksomheder at kontrollere, at offentlige institutioner finansierer deres investeringer i overensstemmelse med en politisk målsætning om selvfinansiering.

Belåningsforbudets ophævelse betyder ikke, at statens og kommunernes låneoptagelse gives fri. Statens låneoptagelse kan ifølge grundlovens § 43 alene ske ifølge lov. Finansministeren fastsætter regler om statsinstitutioners adgang til at optage realkreditlån. Kommunernes låneoptagelse reguleres fortsat af bekendtgørelser udstedt af indenrigsministeren.

G. Belåning af maskiner

Lovforslaget indebærer en ophævelse af sondringen mellem almindeligt og særligt anvendelige maskiner. Ved særligt anvendelige maskiner forstås maskiner, der alene er anvendelige i den type virksomhed, der drives i ejendommen. Den gældende lov indeholder begrænsninger for medregningen af særlige maskiner i låneudmålingsgrundlaget.

Sondringen er administrativt besværlig set i forhold til dens betydning for realkreditlånets sikkerhed. Desuden må instituttet antages at ville udvise ekstra forsigtighed ved værdiansættelsen, hvis ejendommen eller maskinerne har en meget specialiseret anvendelse, uanset at dette ikke følger af en formel lovregel.

H. Genindførelse af adgangen til at yde kontantlån

Siden november 1985 har realkreditlån, bortset fra indekslån, alene kunnet ydes som obligationslån.

Et obligationslån er et lån, der udbetales i obligationer. Det betyder, at der er nøje sammenhæng mellem vilkårene for lånet og de udstedte obligationer.

Denne nøje sammenhæng er et krav ifølge det balanceprincip, der findes i den gældende realkreditlov. Lovforslaget indebærer imidlertid en ændring af balanceprincippet, således at der ikke kræves balance mellem det enkelte lån og de udstedte obligationer, men alene balance mellem de samlede indbetalinger fra låntagerne og de samlede udbetalinger til obligationsejerne, jf. punkt 5. Lån, der ydes uden sammenhæng med bestemte obligationer, vil pr. definition være kontantlån. Forbudet mod at yde kontantlån kan derfor ikke opretholdes, når balanceprincippet ikke længere indebærer et krav om sammenhæng mellem et lån og nogle bestemte obligationer.

I. Landbrugets finansieringsforhold

Landbrugets finansieringsforhold, herunder jordbrugslåneordningen, overvejes i udvalget vedrørende struktur, ejerforhold og finansiering i landbruget. Dette udvalg forventes at fremsætte forslag til æn-