

Til § 25

Bestemmelsen vedrører afdragstakten for lån til ejerboliger. I forhold til den gældende lov er afdragstakten for lån til om- og tilbygning ændret fra et krav om 50 pct. annuitetslån og 50 pct. serielån til et krav om 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån svarende til reglerne for lån til opførelse og ejerskifte, jf. de almindelige bemærkninger.

Kapitel 5

*Ejendoms kategorier, lånegrænser, løbetider m.v.**Til § 26*

Reglerne om udlån til ejerboliger til helårsbrug svarer i alt væsentligt til den gældende lovgivning, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Den ændrede betegnelse 'ejerboliger til helårsbrug' i forhold til betegnelsen i den gældende realkreditlov 'ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje' indebærer således ikke en realitetsændring. Ejendomme opført med salg for øje belånes således fortsat som ejerboliger.

I stk. 2 fastsættes regler vedrørende udlån i forbindelse med opførelse af ejerboliger. Der foreslås givet adgang til at yde lån til opførelse som nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 80 pct. og en maksimal løbetid på 30 år for både nominallån og indeksslån. Den maksimale løbetid for indeksslån er 25 1/2 år efter den gældende lovgivning. Om baggrunden for forlængelsen henvises til de almindelige bemærkninger.

I stk. 4 fastsættes regler om lån til om- og tilbygning, vedligeholdelse og opretning. Dette låneformål benævnes af praktiske grunde alle andre steder i loven 'om- og tilbygning m.v.'. Den ændrede benævnelse af låneformålet i forhold til gældende lov tilsligter alene en sproglig forenkling, idet de arbejder, der omfattes af bestemmelsen, er de samme.

I stk. 5 foreslås der – ligesom i den gældende lov – givet adgang til at yde nominallån til indfrielse af forfaldne prioriteter inden for en lånegrænse på 40 pct. Ved forfaldne prioriteter forstås pantebreve, der indeholder sådanne vilkår, at der ved løbetidens udløb er en restgæld til kontant indfrielse. Pantebreve, der af andre årsager bliver forfaldne, f.eks. som følge af misligholdelse, omfattes ikke af bestemmelsen. Bestemmelsen omfatter alene indfrielse af gæld sikret ved direkte pant i ejendommen, mens gældsbebreve sikret ved ejerpantebreve ikke omfattes af bestemmelsen.

Til § 27

Reglerne om udlån til fritidshuse er på flere punkter ændret i forhold til den gældende lovgivning. Løbetiden for lån til ejerskifte og om- og tilbygning er hævet fra 15 år til 20 år. Den procentdel af udgifterne ved en om- og tilbygning, der kan belånes, er nedsat fra 80 pct. til 60 pct. Om baggrunden for ændringerne henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 28

Private andelsboliger er en selvstændig ejendoms-kategori i den gældende indeksslånelov, mens de i den gældende realkreditlov er omfattet af udlånsbestemmelserne for ejendomme til helårsbeboelse.

Ligesom for andre ejendoms-kategorier, bortset fra ejerboliger, foreslås formålssondringen med hensyn til lånegrænser og løbetider ophævet, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget. Nominallån kan således ydes inden for en lånegrænse på 80 pct. uanset låneformål. Løbetiden er 30 år uanset låneformål, bortset fra indeksslån, type IS.

I stk. 5 foreslås de gældende regler og praksis præciseret, således at det udtrykkeligt fremgår af lovtæksten, at indeksslån til private andelsboliger kun kan ydes, når der er givet tilsagn om støtte i henhold til lov om boligbyggeri. En tilsvarende bestemmelse foreslås indført for almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og ældreboliger.

Til § 29

Ligesom for andre ejendoms-kategorier, bortset fra ejerboliger, foreslås formålssondringen med hensyn til lånegrænser og løbetider ophævet for private beboelsesejendomme til udlejning, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget. Nominallån kan således ydes inden for en lånegrænse på 80 pct. uanset låneformål. Løbetiden er 30 år uanset låneformål.

Til § 30

I den gældende realkreditlov indgår det almennyttige byggeri under ejendoms-kategorien ejendomme til helårsbeboelse. I indeksslåneloven er det almennyttige byggeri derimod udskilt som særlig ejendoms-kategori.

Lovforslagets udskillelse af det almennyttige byggeri som særlig ejendoms-kategori betyder bl.a., at ejerskifte nu ikke indgår som låneformål, hvilket det formelt set gør i den gældende lov. I realiteten ydes der dog heller ikke i dag lån til ejerskifte. Ejerskifte er ganske vist muligt med boligministerens samtykke, jf. § 3, stk. 5, i lov om boligbyggeri. Ejerskifte sker normalt fra boligselskaber til afdelinger og mellem afde-