

hensyn til løbetider, således at den maksimale løbetid er 30 år uanset låneformål.

I stk. 4 åbnes mulighed for at yde lån til om- og tilbygning ud over lånegrænsen på 80 pct. Betingelsen herfor er, at om- og tilbygningen vedrører installation af elektricitets- og varmeproducerende anlæg baseret på indenlandske, herunder vedvarende energikilder. Som eksempler på sådanne anlæg kan nævnes anlæg til udnyttelse af solenergi, vindmøller og halmfyr. For at sikre, at realkreditlånet har tilstrækkelig sikkerhed i den belånte ejendom, foreslås som betingelse, at der skal være stillet kommunal garanti for den del af långivningen, der ligger ud over lånegrænsen på 80 pct.

Baggrunden for bestemmelsen, der ikke findes i den gældende realkreditlovgivning, er, at økonomien i mindre solvarmeanlæg som følge af den teknologiske udvikling er blevet stadig forbedret. Det er derfor ud fra energipolitiske hensyn ønskværdigt, at sådanne anlæg finder øget anvendelse. Hvis den pågældende ejendom i forvejen er højt belånt, kan det være forbundet med vanskeligheder at opnå adgang til realkreditbelåning af et vedvarende energianlæg. Derfor foreslås adgang til at yde lån ud over lånegrænsen på 80 pct.

Bestemmelsen opfylder intentionerne i lovforslag nr. L 238 om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån (fremme af vedvarende energi), fremsat den 2. maj 1989 af Socialdemokratiet.

Til § 38

Ligesom i den gældende realkreditlov foreslås for ejendoms-kategorien 'andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde' en lånegrænse på 40 pct.

Som led i en forenkling af udlånsbestemmelserne foreslås den maksimale løbetid for lån til andre ejendomme forøget fra 10 år i den gældende realkreditlov til 20 år, bortset fra grunde udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, hvor en maksimal løbetid på 10 år opretholdes, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Til § 39

De foreslåede særlige belåningsregler for arbejder, der udføres i overensstemmelse med en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring eller i overensstemmelse med en saneringsplan, svarer til reglerne i den gældende lovgivning.

I den gældende lov er der foruden for sanerings- og byfornyelsesarbejder adgang til at yde lån ud over de generelle lånegrænser til finansiering af foranstaltninger til begrænsning af energiforbruget i bygninger og arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning

til kollektive varmforsyningsanlæg. Disse bestemmelser er af forenklingshensyn ikke medtaget i lovforslaget.

Til § 40

I § 40 foreslås i 4 nærmere specificerede tilfælde givet adgang til långivning på vilkår, der ikke opfylder lovgivningens sædvanlige betingelser. I stk. 1 åbnes der adgang til at yde forhåndslån, dvs. lån der ydes, på grundlag af ejendommens forventede værdi. En betingelse for at kunne yde forhåndslån er, at der stilles sikkerhed for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis det viser sig, at lånet ikke kunne være ydet med det bevilgede beløb, f.eks. fordi ejendommen efter opførelsen ikke har den forudsatte værdi.

Lovforslaget indebærer en udvidelse af adgangen til at yde forhåndslån i forhold til den gældende realkreditlov, jf. § 11, stk. 2. Efter den gældende realkreditlov må forhåndslån kun ydes, før byggeriet påbegyndes, mens lovforslaget tillige åbner mulighed for at yde forhåndslån i løbet af byggeperioden. Ændringen tilgodeser formålet med at yde forhåndslån, dvs. at give bygherren mulighed for at opnå sikkerhed for lånets provenu, inden byggeriet er færdigt. Ændringen gør det muligt for bygherren at gå i gang med byggeriet og optage lånet på det tidspunkt, der antages at være mest fordelagtigt. Efter de gældende regler kan bygherren, såfremt han har forventning om rentefald, være nødt til at vente med at gå i gang med byggeriet, hvis han ønsker at optage forhåndslån.

I den gældende lov kræves der stillet sikkerhed for forhåndslån i form af bankgaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed. I lovforslaget stilles alene krav om, at der skal være sikkerhed for lånet. Det er tanken, at det i en bekendtgørelse udstedt i medfør af stk. 5 præciseres, hvilken sikkerhed der anses for tilstrækkelig.

Ifølge stk. 2 kan et realkreditinstitut udbetale lån, uden at pantebrevet er tinglyst, såfremt der stilles sikkerhed for fremkomst af registreret (hvilket her i landet vil sige tinglyst) pantebrev. Betingelsen herfor er, at de øvrige betingelser for at udbetale lånet er opfyldt. Bestemmelsen findes ikke i gældende lovgivning, men Boligministeriet har godkendt en ordning svarende til bestemmelsen. Bestemmelsen er således i overensstemmelse med gældende praksis.

Ifølge stk. 3 kan et realkreditinstitut yde lån, når betingelserne for at udbetale lånet er opfyldt, bortset fra at pantebrevet er behæftet med præjudicerende retsanmærkninger. Der kræves i så fald stillet sikkerhed for, at de præjudicerende retsanmærkninger slettes.

Bestemmelsen i stk. 3 findes ikke i den gældende realkreditlov, men Boligministeriet har i praksis ac-