

*Forslag til lov om ændring af realkreditlov og lov om stempelafgift m.v. (Foranstaltninger til imødegåelse af tvangsauktioner samt til stimulering af omsætningen af ejerboliger).*

Af boligministeren (Agnete Laustsen).

(Fræmsat 16/5 90. Første behandling 17/5 90. Betænkning 23/5 90. Ændringsforslag nr. 14 af 28/5 90 uden for betænkningen af boligministeren).

Der var stillet 13 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der stillet 2 ændringsforslag af boligministeren (se nedenfor).

### Ændringsforslag

Af boligministeren:

#### Til § 1

14) I det under nr. 3 foreslåede § 26, stk. 5, indsættes efter sidste punktum som nyt punktum:

»Lån efter 1. punktum kan endvidere ydes til ekstraordinær nedbringelse af op til 5 pct. af restgælden på efterstående pantebrev, såfremt ydelsen på disse pantebrev nedsættes forholdsmæssigt.«

#### Til § 4

15) I det under nr. 1 foreslåede § 3, stk. 5, indsættes efter sidste punktum som nyt punktum:

»Lån efter 1. punktum kan endvidere ydes til ekstraordinær nedbringelse af op til 5 pct. af restgælden på efterstående pantebrev, såfremt ydelsen på disse pantebrev nedsættes forholdsmæssigt.«

### Bemærkninger

#### Til nr. 1 og 2

Til ændringsforslagene gives der mulighed for, at låntager kan finansiere et eventuelt ekstraordinært afdrag til efterstående panthavere for derved at motivere dem til at give samtykke til den foreslåede omprioritering.

Det bemærkes, at den foreslåede finansieringsordning ikke i videre omfang, end hvad der i forvejen følger af pantebrevet, medfører pligt for den efterstående panthaver til mod et ekstraordinært afdrag at give samtykke til om-

bytningen. Ændringsforslagene giver heller ikke efterstående panthavere ret til ekstraordinære afdrag i videre omfang, end hvad der i forvejen følger af pantebrevet.

Det er en forudsætning for, at realkreditinstituttet kan yde lån efter disse bestemmelser, at det ekstraordinære afdrag modsvares af en forholdsmæssig nedsættelse af ydelsen på det efterstående pantebrev. Dette indebærer, at den fremtidige årlige ydelse skal nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sattes til forhandling under ét.

### Forhandling

**Pia Gjellerup (S):**

Jeg vil først kommentere boligministerens ændringsforslag uden for betænkningen.

De handler om et problem, som vi også havde lejlighed til at berøre under førstebehandlingen her i salen og har prøvet at se en lille smule på under udvalgsbehandlingen, nemlig det forhold, at efterstående panthavere i de tilfælde, hvor der ikke er rykningsklausul, der gør dem forpligtede til at give en tilladelse til, at der kan optages større lån foran dem, skal give tilladelse til omlægning af realkreditlån, der står foran dem. Det kan give et problem i henseende til en gennemførelse af de omlægninger, som man fra nogle sider kunne ønske at gennemføre, og som det forslag, vi i øvrigt behandler, giver mulighed for.

Jeg bemærkede under førstebehandlingen, at det faktisk er en af de mekanismer, som ligger i selve markedet, og som kunne være hensigtsmæssig, nemlig at de panthavere, som rent faktisk kan se, at de vil være reddet ind i varmen ved at sørge for, at de lån, der står foran dem, kan blive betalt ved at få en lempeligere afdragsordning, selvfølgelig vil sige ja, hvorved der vil være en lempelse for de boligejere, som har brug for det, hvorimod en efterstående panthaver vil sige nej, hvis man har en tro på, at boligejeren kan betale enhver sit og altså både betale de foranstående lån og den efterstående panthavers lån uden problemer.