

Forslag

til

Lov om ændring af lov om kreditforeninger.

Fremsat den 9. december 1969 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov om kreditforeninger, jfr. lovbekendtgørelse nr. 139 af 15. april 1957 som ændret ved lov nr. 349 af 19. december 1958, lov nr. 169 af 29. maj 1959, lov nr. 144 af 25. april 1962 og lov nr. 139 af 14. april 1966, foretages følgende ændringer:

1. § 19 affattes således:

„§ 19. De af en kreditforening bevilgede lån må med tillæg af foranstående behæftelser ikke overstige 40 pct. af den i overensstemmelse med stk. 3 fastsatte værdi af den som pant tilbudte ejendom. Dog er lånegrænsen 60 pct. for:

1. Lån til opførelse af privat og almennyttigt boligbyggeri — jfr. kap. III i lov om boligbyggeri — til helårsbeboelse, herunder ejerlejligheder og kollegier.
2. Lån til opførelse af daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed.
3. Lån til om- og tilbygning af ældre beboelsesejendomme med henblik på at forøge antallet af lejligheder og boligarealet, samt lån til foranstaltninger, der forøger de eksisterende lejligheders brugsværdi. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 25 pct. af bygningsværdien inden forbedringernes gennemførelse, og lånet kan højst udgøre 60 pct. af værdiforøgelsen som følge af forbedringen.

Tvivlsspørgsmål om, hvorvidt der kan ydes lån udover en lånegrænse på 40 pct., afgøres af boligministeren.

Boligmin. 7. k. j. nr. 710-167

Stk. 2. Lånene udmåles af direktionen under passende hensyntagen til lånets rentefod, afdragstid og øvrige vilkår samt karakteren af eventuelle forudprioriterede lån og behæftelser. Nærmere regler for vurdering og låneudmåling kan fastsættes af boligministeren. Kontante lån, der ydes i medfør af en af boligministeren meddelt dispensation fra bestemmelserne i § 28, stk. 1, 1. og 2. pkt., skal udmåles således, at de kasseobligationsbeløb, hvormed lånet vil kunne indfries i udlånsterminen, ikke overstiger de i denne lov fastsatte lånegrænser.

Stk. 3. Lån ydes efter nærmere i statutterne fastsatte bestemmelser på grundlag af en vurderingsforretning, som efter direktionens skøn kan anses for fuldt betryggende.

Stk. 4. Lån i industrielle og dermed beslægtede ejendomme beregnes på grundlag af vurderingssummen for ejendommens grund med tilhørende vandkraft, bygninger, kraftmaskiner og øvrige maskiner m. v., der har almindelig anvendelse, med tillæg af en fjerdedel af vurderingssummen for maskiner m. v., der alene er anvendelige i den særlige i ejendommen drevne virksomhed. Ved beregning af udlånsgrænsen kan vurderingssummen for de særlige maskiner m. v. ikke medregnes med højere beløb end den for ejendommen uden dette tilbehør ansatte værdi.“

2. § 24, stk. 1, affattes således:

„Amortisationstiden kan med de nedenfor anførte undtagelser højst andrage 10 år:

1. Lån inden for den i § 19, stk. 1, 1. pkt., fastsatte lånegrænse på 40 pct.:

- a. Opførelse af privat og almennyttigt boligbyggeri til udleje samt kollegier, daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed 40 år.
- b. Opførelse af parcelhuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder 30 år
- c. Landbrugs- og skovbrugsejendomme 30 år
- d. Opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller, ejendomme til industri, håndværk og lager samt til gartneri og fiskeri 20 år
2. Lån udover den i § 19, stk. 1, 1. pkt., fastsatte lånegrænse på 40 pct.:
- a. Opførelse af privat og almennyttigt boligbyggeri til udleje samt kollegier, daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed 30 år
- b. Opførelse af parcelhuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder 20 år
- c. Forbedring af ældre ejendomme, jfr. § 19, stk. 1, nr. 3) 20 år

Tvivlsspørgsmål om, hvilken amortisationstid der vil kunne indrømmes, afgøres af boligministeren. Amortisationen fastsættes således, at det beløb, der amortiseres i den sidste tolvtedel af lånets løbetid, højst må andrage en fjerdedel af lånets hovedstol. Sidstnævnte bestemmelse, der ikke gælder

lån med en amortisationstid på 10 år og derunder, kan fraviges med boligministerens godkendelse.“

3. § 24, stk. 3, 3. pkt. ophæves.

4. § 25, stk. 3, ophæves.

5. § 32 ophæves.

§ 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. februar 1970.

Stk. 2. Indtil udgangen af 1970 kan lån dog ydes efter de hidtil gældende regler, såfremt låntageren ejede ejendommen — eller for så vidt angår lejet grund havde lejekontrakt — den 9. december 1969 og godtgør, at han inden dette tidspunkt i henhold til bygningslovgivningen havde ansøgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet. Det samme gælder for låntagere i kommuner, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, såfremt låntageren godtgør, at byggeriet var påbegyndt før den nævnte dato.

§ 3.

Ændringer i statutterne, der er nødvendige for at bringe disse i overensstemmelse med ufravigelige regler i denne lov, skal ikke forelægges for generalforsamlingen, men indføres af direktionen i statutterne og stadfæstes af boligministeren.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Der henvises til de almindelige bemærkninger til det fremsatte forslag til ændring af lov om boligbyggeri (lovforslag nr. 000).

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Som konsekvens af indførelsen af princippet om opdeling af realkreditlån i almindelige og særlige lån, jfr. de almindelige bemærkninger, indføres hovedreglen, at lån ikke må overstige 40 pct. af vurderingssummen. Som undtagelse er bevaret lånegrænsen 60 pct. for bestemte lånekategorier.

Den indførte ændring i lånegrænserne kan medføre afgrænsningsvanskeligheder, hvorfor tvivlsspørgsmål om, hvorvidt lån kan ydes med en lånegrænse over 40 pct., er henlagt til ministerens afgørelse.

Da lånegrænsen er afhængig af, hvilken lånekategori en ejendom henføres til, har lånsøgeren en interesse i at komme i gunstigste gruppe. Det forudsættes, at foreningerne — for at imødegå omgåelse — er forpligtet til at nedsætte lånegrænsen for et lån, såfremt en ejendom efter låneoptagelse går over til en anvendelse, der medfører en lavere lånegrænse.

Der er i stk. 2 givet ministeren bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler for vurdering og låneudmåling.

Den med nedsættelsen af lånegrænsen tilsigtede virkning opnås kun, dersom foreningerne ikke ændrer praksis med hensyn til vurdering og låneudmåling. Den ministeren givne bemyndigelse tilsigter bl. a. at sikre dette.

Ændringen i 3. stykke tilsigter konsekvens med den tilsvarende bestemmelse i lov om hypotekforeninger.

Stk. 4 er ændret i overensstemmelse med nedsættelsen af løbetiden.

Til nr. 2.

Forslaget er en konsekvens af den generelle nedsættelse af løbetiden og det indførte princip om differentiering af løbetiden efter lånekategori. Ændringerne i løbetiderne kan medføre afgrænsningsvanskeligheder, hvorfor tvivlsspørgsmål herom er henlagt til ministerens afgørelse.

Foreningerne er forpligtet til at ændre løbetiden for et lån, såfremt en ejendom efter låneoptagelse går over til en anvendelse, hvorved ejendomme bliver henført til en lånekategori med kortere løbetid. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til forslag nr. 1.

Til nr. 3.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 2.

Til nr. 4.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 1.

Til nr. 5.

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 1.

Til § 2.

Der henvises til bemærkningerne til § 3 i forslaget til lov om ændring af lov om boligbyggeri (lovforslag nr. 00).

Til § 3.

Bestemmelsen svarer til bestemmelsen i § 30, stk. 6 i lov om hypotekforeninger.

I dette bilag anføres i venstre spalte de i lovforslaget omhandlede bestemmelser i den gældende formulering, medens forslaget anføres i højre spalte.

Gældende formulering.

§ 19. De af en kreditforening bevilgede amortisable lån udmåles af direktionen under passende hensyntagen til lånets rentefod, og således, at de med tillæg af foranstående behæftelser ikke må overstige $\frac{3}{5}$ af den i overensstemmelse med 3. stykke fastsatte værdi af den som pant tilbudte ejendom.

Kontante lån, der ydes i medfør af en af boligministeren meddelt dispensation fra bestemmelserne i § 28, stk. 1, 1. og 2. punktum, skal udmåles således, at det kasseobligationsbeløb, hvormed lånet ville kunne indfries i udlånsterminen, ikke overstiger de i denne lov fastsatte lånegrænser.

Stk. 2. Umortisable lån eller dele af lån kan med tillæg af foranstående behæftelser ikke overstige halvdelen af det beløb, der kan ydes som amortisabelt lån.

Stk. 3. De for optagelse af vurderingsforretninger gældende bestemmelser, der nærmere bliver at angive i statutterne, må ikke yde mindre sikkerhed for rigtig vurdering

Forslaget.

1. § 19 affattes således:

„§ 19. De af en kreditforening bevilgede lån må med tillæg af foranstående behæftelser ikke overstige 40 pct. af den i overensstemmelse med stk. 3 fastsatte værdi af den som pant tilbudte ejendom. Dog er lånegrænsen 60 pct. for:

1. Lån til opførelse af privat og almen-nyttigt boligbyggeri — jfr. kap. III i lov om boligbyggeri — til helårsbeboelse, herunder ejerlejligheder og kollegier.
2. Lån til opførelse af daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed.
3. Lån til om- og tilbygning af ældre beboelsesejendomme med henblik på at forøge antallet af lejligheder og boligarealet, samt lån til foranstaltninger, der forøger de eksisterende lejligheders brugsværdi. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 25 pct. af bygningsværdien inden forbedringernes gennemførelse, og lånet kan højst udgøre 60 pct. af værdiforøgelsen som følge af forbedringen.

Tvivlsspørgsmål om, hvorvidt der kan ydes lån udover en lånegrænse på 40 pct., afgøres af boligministeren.

Stk. 2. Lånene udmåles af direktionen under passende hensyntagen til lånets rentefod, afdragetid og øvrige vilkår samt karakteren af eventuelle forudprioriterede lån og behæftelser. Nærmere regler for vurdering og låneudmåling kan fastsættes af boligministeren. Kontante lån, der ydes i medfør af en af boligministeren meddelt dispensation fra bestemmelserne i § 28, stk. 1, 1. og 2. pkt., skal udmåles således, at de kasseobligationsbeløb, hvormed lånet vil kunne indfries i udlånsterminen, ikke overstiger de i denne lov fastsatte lånegrænser.

Stk. 3. Lån ydes efter nærmere i statutterne fastsatte bestemmelser på grundlag af en vurderingsforretning, som efter direktionsens skøn kan anses for fuldt betryggende.

Gældende formulering.

end de regler, der gælder ved udlån af u-myndiges og andre under offentlig bestyrelse eller offentligt tilsyn stående midler.

Stk. 4. Lån i industrielle og dermed i klasse stående ejendomme må med tillæg af foranstående behæftelser ikke overstige halvdelen af vurderingssummen for ejendommens grund med tilhørende vandkraft, bygninger, kraftmaskiner og øvrige maskiner m. v., der har almindelig anvendelse, med tillæg af en fjerdedel af vurderingssummen for maskiner m. v., der alene er anvendelige i den særlige i ejendommen drevne virksomhed. Ved beregning af udlånsgrænsen kan vurderingssummen for de særlige maskiner m. v. ikke medregnes med højere beløb end den for ejendommen uden dette tilbehør ansatte værdi.

§ 24. Amortisationstiden for amortisable lån må højst andrage 60 år, for lån i industrielle ejendomme 36 år. For landbrugs-ejendomme skal der alternativt med ethvert tilbud på lån med over 45 års amortisationstid afgives tilbud på lån med amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år. Amortisationen fastsættes således, at det beløb, der amortiseres i den sidste tolvtedel af lånets løbetid, højst må andrage en fjerdedel af lånets hovedstol. Sidstnævnte bestemmelse, der ikke gælder lån med en amortisationstid på 10 år og derunder, kan fraviges med boligministeriets godkendelse.

Forslaget.

Stk. 4. Lån i industrielle og dermed belægtede ejendomme beregnes på grundlag af vurderingssummen for ejendommens grund med tilhørende vandkraft, bygninger, kraftmaskiner og øvrige maskiner m. v., der har almindelig anvendelse, med tillæg af en fjerdedel af vurderingssummen for maskiner m. v., der alene er anvendelige i den særlige i ejendommen drevne virksomhed. Ved beregning af udlånsgrænsen kan vurderingssummen for de særlige maskiner m. v. ikke medregnes med højere beløb end den for ejendommen uden dette tilbehør ansatte værdi.

2. § 24, stk. 1 affattes således:

„Amortisationstiden kan med den neden for anførte undtagelser højst andrage 10 år:

1. Lån inden for den i § 19, stk. 1, 1. pkt., fastsatte lånegrænse på 40 pct.:

a. Opførelse af privat og almennyttigt boligbyggeri til udleje samt kollegier, daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed 40 år.

b. Opførelse af parcelhuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder 30 år

c. Landbrugs- og skovbrugsejendomme 30 år

d. Opførelse af kontor- og forretnings-ejendomme, hoteller, ejendomme til industri, håndværk og lager samt til gartneri og fiskeri 20 år

2. Lån udover den i § 19, stk. 1, 1. pkt., fastsatte lånegrænse på 40 pct.:

a. Opførelse af privat og almennyttigt boligbyggeri til udleje samt kollegier, daginstitutioner, plejehjem o. lign. sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens afgørelse kan sidestilles hermed 30 år

b. Opførelse af parcelhuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder 20 år

c. Forbedring af ældre ejendomme, jfr. § 19, stk. 1, nr. 3) 20 år

Tvivlsspørgsmål om, hvilken amortisationstid der vil kunne indrømmes, afgøres af bo-

Gældende formulering.

Stk. 3. Udstedelse af obligationer, der bærer en højere årlig rente end 5 pct., samt af obligationer, der amortiseres til overkurs eller har varierende rente, kan kun ske med boligministeriets samtykke og boligministeriet kan til enhver tid forlange udstedelsen af sådanne obligationer standset. Ministeriet kan derhos forlange udstedelsen af af 5 pct.s obligationer standset, når dette er begrundet i det herskende renteniveau. Endvidere udfordres boligministeriets samtykke til udstedelse af obligationer med en kortere løbetid, end 30 år. Kasseobligationer kan kun udstedes som betalbare i dansk mønt.

§ 25. 3. For uamortisable lån eller uamortisable dele af lån kan indskud og halvårligt bidrag nedsættes til halvdelen af de anførte beløb.

§ 32. Såfremt der i en af de i § 1 under nr. 1-3 og 7-9 nævnte kreditforeninger ved vurderingen og belåningen af en industriel ejendom er set bort fra værdien af medpant-satte maskiner og andet tilbehør, kan lån inden for $\frac{2}{5}$ af værdien af jord og bygninger ydes uden iagttagelse af de i lovens § 24, 1. stykke, og § 25, 2. stykke, fastsatte bestemmelser om lån i industrielle ejendomme.

Forslaget.

ligministeren. Amortisationen fastsættes således, at det beløb, der amortiseres i den sidste tolvtedel af lånets løbetid, højst må andrage en fjerdedel af lånets hovedstol. Sidstnævnte bestemmelse, der ikke gælder lån med en amortisationstid på 10 år og derunder, kan fraviges med boligministerens godkendelse.“

3. § 24, stk. 3, 3. pkt ophæves.

4. § 25, stk. 3, ophæves.

5. § 32 ophæves.