

## Forslag

til

### Lov om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v.

FremSAT den 28. november 1969 af *boligministeren*.

**§ 1.** Indtil 1. oktober 1970 kan kreditforeninger sammenlægges med andre kreditforeninger og med hypotekforeninger. Beslutning om sammenlægning træffes af de pågældende foreningers øverste besluttede myndighed med samme majoritet, som i de enkelte foreningers statutter kræves til beslutning om foreningens opløsning.

*Stk. 2.* Statutterne for foreninger, der dannes ved sammenlægning i henhold til stk. 1, skal godkendes af boligministeren, der påser, at statutterne ikke er videregående end de i lovgivningen om kredit- og hypotekforeninger indeholdte regler.

*Stk. 3.* Udlånsvilkårene for foreningernes serier skal godkendes af boligministeren.

*Stk. 4.* Ved sammenlægning overgår de pågældende foreningers aktiver og passiver til den ved sammenlægningen opståede forening.

**§ 2.** Boligministeren kan godkende, at kreditforeninger, hypotekforeninger og for-

eninger, der er dannet ved sammenlægning efter § 1, samarbejder med det formål at udstede fællesobligationer. Beslutning om et sådant samarbejde træffes af de pågældende foreningers øverste besluttede myndighed efter indstilling fra styrelse og direktion.

**§ 3.** Bestemmelserne i §§ 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på Husejernes Kreditkasse.

**§ 4.** Indtil 1. oktober 1970 kan boligministeren godkende, at statutterne for kreditforeninger, som ikke bliver omfattet af sammenlægninger i henhold til § 1, ændres i overensstemmelse med bestemmelsen i § 1, stk. 2. § 1, stk. 3, finder da tilsvarende anvendelse.

**§ 5.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

### Bemærkninger til lovforslaget.

I kommissoriet for den realkreditkommission, som blev nedsat den 21. december 1966, udtales bl. a. følgende:

„De ændringer i den kommunale inddeling, som forventes gennemført i de nærmest kommende år, vil gøre det nødvendigt at ændre kredit- og hypotekforeningslovgivningens bestemmelser om foreningernes udlånsadgang. Regeringen har fundet det hensigtsmæssigt, at også andre realkreditproblemer

tages op til undersøgelse, og har besluttet at nedsætte en kommission med den opgave at overveje en almindelig revision af realkreditlovgivningen.

I kommissionens overvejelser skal indgå en undersøgelse af, om den nuværende, historisk betingede opdeling i særskilte institutter for 1., 2. og 3. prioritetslån bør søges afløst af en samlet realkreditlångivning, eller om der bør tilstræbes et nærmere samarbejde om långivning og obligationsudstedelse.“

Under kommissionens arbejde er der mellem de bestående kreditforeninger og hypotekforeninger opnået enighed om at tilstræbe en forenkling efter følgende retningslinjer:

1. Grænsen mellem den hidtidige kreditforeningsbelåning og hypotekforeningsbelåning ophæves, således at der fremtidig kun bliver 2 realkreditlag: Institutioner, som yder lån mod 1. prioritets pantet (de hidtidige kredit- og hypotekforeninger), og institutioner, der yder lån mod sekundær pantet (de i henhold til særlige love oprettede realkreditfonde).

2. Antallet af 1. prioritetsinstitutter reduceres væsentligt gennem sammenlægning af en række bestående kredit- og hypotekforeninger.

3. Et antal af 1. prioritetsinstitutter indgår i et samarbejde om anvendelse af fællesobligationer med henblik på eventuel senere sammenlægning.

4. Ved fastsættelse af institutionernes geografiske udlånsområder ophæves den hidtidige sondring mellem foreninger, som kun yder lån i købstæder, og foreninger, som kun yder lån uden for købstæder. Herved bortfalder de problemer, som kommunalreformens gennemførelse den 1. april 1970 ellers ville rejse.

Under forudsætning af tilslutning fra de pågældende foreningers kompetente forsamlinger vil der ske sammenlægninger og blive etableret samarbejde om fællesobligationer i følgende omfang:

#### Jylland:

En ny forening dannes ved sammenlægning af Ny jyske Kjøbstad-Creditforening og Jysk Grundejerkreditforening.

En ny forening dannes ved sammenlægning af Jysk Landkreditforening, Købstadhypotekforeningen, Landhypotekforeningen for Danmark og Aalborg Hypotekforening.

Jysk Husmandskreditforening, Vest- og sønderjysk Kreditforening og Sønderjyllands Kreditforening indgår i samarbejde om anvendelse af fællesobligationer.

#### Øerne:

En ny forening dannes ved sammenlægning af Københavns Kreditforening og Byernes Hypotekforening.

En ny forening dannes ved sammenlægning af Landkreditkassen for Østifterne, Østifternes Husmandskreditforening og Provinshypotekforeningen.

Disse to nye foreninger indgår sammen med Fyens Stifts Kreditforening i samarbejde om anvendelse af fællesobligationer.

Husejernes Kreditkasse forhandler om sammen-

lægning eller samarbejde med Grundejernes Hypotekforening, men forhandlingerne er endnu ikke afsluttet.

De øvrige bestående foreninger (Østifternes Kreditforening og Kreditforeningen for industrielle ejendomme) opretholdes.

Herefter vil de hidtidige 13 kreditforeninger og 6 hypotekforeninger blive afløst af 10-12 1. prioritetsinstitutter, og over for obligationsmarkedet vil antallet gennem samarbejde om anvendelse af fællesobligationer være reduceret til 6-8.

Det må anses for ønskeligt, at sammenlægningerne og samarbejdet om fællesobligationer så vidt muligt gennemføres i tilslutning til kommunalreformens ikrafttræden den 1. april 1970. Foreningerne mener, at forberedelserne kan være tilendebragt, således at nyordningen kan træde i kraft den 1. oktober 1970.

De påtænkte sammenlægninger m. v. kan imidlertid ikke gennemføres på grundlag af den gældende kredit- og hypotekforeningslovgivning, men kræver lovændring.

Selv om realkreditkommissionen forventer at kunne afslutte sit arbejde i nær fremtid, vil det ikke være muligt at fremsætte forslag til en samlet revision af realkreditlovgivningen til gennemførelse så betids, at den kan danne grundlag for en nyordning pr. 1. oktober 1970. Kommissionen har derfor fundet det rettest som en midlertidig ordning at foreslå, at der fremsættes et lovforslag, som alene tager sigte på at muliggøre de omhandlede sammenlægninger og samarbejdet om udstedelsen af fællesobligationer, idet kommissionen herved har forudsat, at disse midlertidige bestemmelser i løbet af forholdsvis kort tid kan afløses af en permanent realkreditlovgivning. Kommissionens skrivelse af 29. september 1969 er aftrykt som bilag til lovforslaget.

Nærværende lovforslag er i overensstemmelse med kommissionens udkast bortset fra, at et forslag om adgang til fritagelse for stempel- og tinglysningsafgifter i forbindelse med sammenlægninger er slettet som overflødig, jfr. bemærkningerne til § 1 i slutningen. Forslagets gennemførelse vil ikke medføre øget offentlig administration eller udgifter for statskassen.

#### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

##### Til § 1.

Efter hypotekforeningslovens § 1, stk. 2, kan flere hypotekforeninger sammenlægges til én forening efter de regler, der i statutterne er fastsat

for opløsning af foreningerne. Efter forslaget's stk. 1 udvides denne hjemmel til at gælde sammenlægning af flere kreditforeninger og sammenlægning af kreditforeninger med hypotekforeninger.

I stk. 2 bestemmes, at statutterne for foreninger, der dannes ved sammenlægning, ikke må være videregående end reglerne i den gældende kredit- og hypotekforeningslovgivning. Lovreglerne for kreditforeninger og hypotekforeninger er forskellige på en række punkter (f. eks. med hensyn til ledelsen, det solidariske ansvar, lånegrænser, løbetider, indskud og bidrag m. v.). Efter forslaget overlades det i overgangsperioden, indtil en permanent realkreditlovgivning kan foreligge, til de nydannede foreninger med boligministerens godkendelse at fastsætte reglerne for foreningens virksomhed inden for den gældende lovgivnings rammer. Det er herved forudsat, at der med denne midlertidige ordning intet foregribes med hensyn til disse spørgsmåls løsning i den permanente realkreditlovgivning.

Som nævnt i de indledende bemærkninger har nyordningen bl. a. til formål at erstatte den hidtidige tredeling af realkreditten med en todeling: de hidtidige kredit- og hypotekforeninger som 1. prioritetsinstitutter og realkreditfondene som sekundære prioritetsinstitutter. Da hypotekforeningerne og realkreditfondene efter gældende lovgivning har samme lånegrænse — 75 pct. af pantets værdi — er afgrænsningen mellem de to lag af væsentlig betydning. Også dette spørgsmål må løses i den permanente realkreditlovgivning, og det er forudsat, at der ikke med nærværende lovforslag foregribes noget med hensyn hertil. Også dette spørgsmål må løses i den permanente realkreditlovgivning, og der bør derfor ikke i de statutter, som er nødvendige for at gennemføre sammenlægninger m. v., optages bestemmelser om lånegrænser.

Som nævnt tager lovforslaget alene sigte på at tilvejebringe hjemmel for de påtænkte sammenlægninger m. v., således at de nye 1. prioritetsinstitutter kan træffe forberedelse til långivning og obligationsudstedelse pr. 1. oktober 1970. Det må derfor påregnes, at de nye statutter, indtil den permanente realkreditlovgivning foreligger, må udformes ret summarisk, og at de i et vist omfang må suppleres af bestemmelser (f. eks. om løbetid) i vilkårene for de enkelte udlånsserier. Under hensyn hertil er det i stk. 3 foreslået, at udlånsvilkårene indtil videre skal godkendes af boligministeren.

Stk. 4 svarer til sammenlægningsbestemmelsen i den gældende hypotekforeningslovs § 29, stk. 6, 1. pkt. Det er forudsat, at der i medfør af § 87 i lov om stempelafgift kan opnås fritagelse for stempelafgift ved sammenlægning.

#### Til § 2.

Efter kreditforeningslovens § 3 kan flere kreditforeninger beslutte samarbejde om udstedelse af fællesobligationer, ligesom flere hypotekforeninger efter hypotekforeningslovens § 3 kan beslutte et sådant samarbejde. Efter forslaget tilvejebringes hjemmel for et tilsvarende samarbejde mellem kreditforeninger og hypotekforeninger samt foreninger, der dannes ved sammenlægning efter § 1.

#### Til § 3.

Husejernes Kreditkasse, der ejes af obligations-ejerne, er ikke omfattet af kreditforeningsloven, men følger i alt væsentligt tilsvarende regler. Som nævnt i de indledende bemærkninger er forhandlingerne om kreditkassens fremtidige stilling ikke afsluttet. Forslaget giver mulighed for, at kreditkassen kan indgå såvel i sammenlægninger som i samarbejde om fællesobligationer.

#### Til § 4.

Efter de aftaler, hvorom der er opnået enighed mellem kredit- og hypotekforeningerne, vil et antal kreditforeninger ikke blive omfattet af sammenlægningerne, men nogle af dem indgår i samarbejde om udstedelse af fællesobligationer, jfr. oversigten i de indledende bemærkninger. For at tilvejebringeigestilling med hensyn til udlånsvilkår m. v. foreslås det, at også disse foreninger kan få statutterne ændret efter forslaget's § 1, stk. 2.

Da forhandlingerne om enkelte foreningers fremtidige stilling ikke er tilendebragt, er disse ikke omfattet af bestemmelsen. Såfremt de ikke indgår i sammenlægninger eller samarbejde om fællesobligationer, forudsættes de at fortsætte deres virksomhed på den gældende lovgivnings grundlag, idet deres fremtidige stilling da må klarlægges i forbindelse med gennemførelsen af den permanente realkreditlovgivning.

## REALKREDITKOMMISSIONEN

AF 1966

Bilag 1.

Den 30. september 1969.

*Til boligministeren.*

I tilknytning til arbejdet i realkreditkommissionen har kredit- og hypotekforeningerne udarbejdet en skitse til forenkling af det nuværende realkreditsystem efter følgende retningslinjer:

1. Grænsen mellem den hidtidige kreditforeningsbelåning og hypotekforeningsbelåning ophæves, således at der fremtidig kun bliver 2 realkreditlag: institutioner, som yder lån mod 1. prioritets panteret (de hidtidige kredit- og hypotekforeninger), og institutioner, der yder lån imod sekundær panteret (de i henhold til særlige love oprettede realkreditfonde).

2. Antallet af 1. prioritetsinstitutioner reduceres væsentligt gennem sammenlægning af en række bestående kredit- og hypotekforeninger.

3. Et antal af 1. prioritetsinstitutionerne indgår i et samarbejde om anvendelse af fællesobligationer med henblik på eventuel senere sammenlægning.

4. Ved fastsættelse af institutionernes geografiske udlånsområder ophæves den hidtidige sondring mellem foreninger, som kun yder lån i købstæder, og foreninger, som kun yder lån uden for købstæderne. Herved bortfalder de problemer, som kommunalreformens gennemførelse den 1. april 1970 ellers ville rejse.

For kreditforeningerne og hypotekforeningerne er det en forudsætning, at samtlige sammenlægninger og samarbejdsaftaler om udstedelse af fællesobligationer iværksættes samtidigt som en helhedsløsning, og foreningernes stående fællesudvalg har peget på 1. oktober 1970 som ikrafttrædelsesdato for nyordningen. Foreningerne har derfor ønsket, at de lovændringer, som er nødvendige for at kunne gennemføre sammenlægningerne og samarbejdsaftalerne, søges gennemført inden udgangen af 1969.

Kommissionen finder det ønskeligt, at en forenkling af realkreditsystemet sker i så nær tilslutning som muligt til kommunalreformens gennemførelse pr. 1. april 1970. Kommissionen vil imidlertid ikke være i stand til at afslutte sit arbejde så betids, at det kan danne grundlag for en samlet revision af realkreditlovgivningen til gennemførelse inden udgangen af 1969.

Da der må levnes foreningerne rimelig tid til de fornødne forberedelser, har man derfor i overensstemmelse med foreningernes ønske udarbejdet vedlagte udkast til forslag til en særskilt lov om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v.

Lovforslaget går alene ud på at tilvejebringe hjemmel for at gennemføre de påtænkte sammenlægninger og samarbejdsaftaler, således at långivning og obligationsudstedelse under de nye vilkår kan forberedes. Efter forslaget skal reglerne for de pågældende foreningers virksomhed fastsættes i statutterne inden for rammerne af den gældende kredit- og hypotekforeningslovgivning. Derimod er der ikke med forslaget taget stilling til, hvorledes reglerne for de nye 1. prioritetsinstitutioners virksomhed efter kommissionens opfattelse endeligt bør udformes, og man har forudsat, at der ikke i forbindelse med forslagets gennemførelse foregribes noget i så henseende. Forslag med hensyn til disse spørgsmål vil blive fremsat i kommissionens betænkning.

Der er heller ikke med forslaget taget stilling til, hvorledes afgrænsningen af långivningen mod 1. prioritet og mod sekundær prioritet bør foretages. Da hypotekforeningerne og realkreditfondene efter den gældende lovgivning har samme lånegrænse — 75 pct. af pantets værdi — er denne afgrænsning et væsentligt spørgsmål, som indtager en central plads i kommissionens

overvejelser. Såfremt en permanent realkreditlovgivning gennemføres i folketings-samlingen 1969-70, vil spørgsmålet have fundet sin løsning inden den påtænkte nyordnings ikrafttræden 1. oktober 1970. I modsat fald vil kommissionens forslag i den endelige betænkning formentlig kunne danne grundlag for en — eventuelt midlertidig — løsning. Efter kommissionens opfattelse bør der ikke i de statutter, som er nødvendige for at gennemføre de påtænkte sammenlægninger m. v., optages bestemmelser om afgrænsningen, før end dette spørgsmål er afklaret.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, er Husejernes Kreditkasses stilling endnu ikke endeligt afklaret. Lovforslaget forudsætter derfor, at kreditkassen eventuelt må fortsætte sin virksomhed på

den gældende lovgivnings grundlag, indtil kreditkassens stilling klarlægges i den permanente realkreditlov.

I vedlagte skrivelse af 29. august 1969 har kreditkassen ønsket samme stilling som de øvrige foreninger, selv om den ikke måtte indgå i sammenlægninger eller samarbejde om fællesobligationer. Efter kommissionens opfattelse bør spørgsmålet imidlertid udskydes, indtil der er tilvejebragt klarhed over, om en acceptabel løsning kan opnås. I bekræftende fald vil kreditkassens særlige problemer kunne løses ved ændringsforslag til lovforslaget.

Efter behandling på kommissionens møde den 29. september 1969 skal man henstille, at lovforslag i overensstemmelse med udkastet fremsættes snarest muligt i den kommende folketingssamling.

#### Kjeld Philip.

KREDITKASSEN FOR  
HUSEJERNE I KJØBENHAVN

Bilag 2.

Den 29. august 1969.

Til Realkreditkommissionen.

Kreditkassen er først den 26. ds. blevet bekendt med Realkreditkommissionens (sekretariatets) den 1. august d. å. daterede udkast til lovforslag om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v. Vi forstår, at udkastet skal behandles i kommissionen den 1. september.

Udkastet åbner mulighed for, at sammenlutninger af kredit- og hypotekforeninger kan anvende en lånegrænse, der omfatter såvel det af kreditforeninger som af hypotekforeninger hidtil anvendte område, d. v. s. normalt indtil 75 pct. af vurderingssummen (§ 1, 2. stk.).

Dette gælder også ved sammenlægning af flere kreditforeninger (§ 1, 1. stk.).

Endvidere foreslås det, at denne udvidede udlånsmulighed også skal gælde for de kreditforeninger, som ikke bliver omfattet af sammenlægninger (§ 4).

Dette vil altså sige, at adgangen til det udvidede låneområde i tiden fra 1. oktober 1970 kommer til at gælde alle kreditforeninger, hvad enten de sammenlægges med andre kreditforeninger eller med hypotekforeninger eller ikke sammenlægges med nogen.

Det forekommer imidlertid Husejernes Kreditkasse uforståeligt, at der i sekretariatets udkast er gjort *een* undtagelse, idet man, jfr. slutningen af bemærkningerne til forslaget og den i selve forslaget anvendte systematik, vil afskære Husejernes Kreditkasse fra det låneområde, der, jfr. ovenfor, gives *alle andre* 1. prioritetsinstitutter i dette land for perioden fra 1. oktober 1970 indtil gennemførelsen af den permanente realkreditlovgivning.

Vi tillader os at henvise til bemærkningen ad § 4, hvoraf fremgår, at denne bestemmelse foreslås indført for „at tilvejebringe

ligestilling med hensyn til udlånsvilkår m. v.“. Opretholdes udkastets formulering, opnås det modsatte af ligestilling. I tiden fra 1. oktober 1970 til gennemførelsen af permanent realkreditlovgivning, vil Husejernes Kreditkasse være *det eneste* 1. prioritetsinstitut, hvis lånegrænse kun er 60 pct., hvilket utvivlsomt vil være helt utilfredsstillende for Kreditkassen at skulle byde sine lånsøgere.

Kreditkassen har som landets ældste eksisterende realkreditinstitut en stor og fast kreds af lånsøgere; det vil være uacceptabelt for disse ikke fortsat at kunne opnå samme lånevilkår i Kreditkassen som andre steder.

Det bør i øvrigt bemærkes, at Husejernes Kreditkasse ved møder den 16. december 1968 og sidst den 24. marts 1969 har fremsat et konkret tilbud over for Grundejernes Hypotekforening. Formentlig på grund af tilsynsrådets formands fravær har foreningen endnu ikke taget standpunkt hertil. Der kan derfor fra vor side intet siges om, hvorvidt eventuelle videre samtaler kan føre til noget resultat.

Husejernes Kreditkasse ved naturligvis ikke, om det har været sekretariatets tanke med den foreslåede formulering at presse Kreditkassen til at fremme forhandlingerne med Grundejernes Hypotekforening, men nogen anden begrundelse kan næppe findes.

Hvad enten forhandlingerne fortsættes og fører til et resultat eller ikke, forekommer det os aldeles åbenbart, at den eneste rimelige løsning er at ændre forslaget, således at Kreditkassens stilling bliver den samme som stillingen for de kreditforeninger, som ikke omfattes af nogen sammenlægning. Dette, at der er gjort et forsøg på en sammenlægning, kan ikke med nogen rimelighed føre til en ringere retsstilling end hvor intet forsøg er gjort.

Som det fremgår af indledningen til nærværende skrivelse er der givet os meget ringe tid til behandlingen af dette spørgsmål. Vi må derfor bestemt anmode om lejlighed til selvstændig direkte forhandling med kommissionen, medmindre man på baggrund af det hermed anførte ændrer forslaget.

Såfremt Realkreditkommissionen, trods det her anførte, ikke finder anledning til at foretage den af Kreditkassen foreslåede ændring, skal man anmode om, at nærværende skrivelse må blive forelagt boligministeren samtidig med lovforslaget samt at skrivelserne vedlægges kommissionsbetænkningen som bilag.

*Kreditkassen for Husejerne i København.*

**Albinus Risom**

**Knud Ehlers**

**Børge Kock**

**Børge Harup**

**Aage Hansen**