

## Betænkning

### over forslag til lov om realkreditinstitutter.

(Afgivet af udvalget den 25. maj 1970).

Udvalget har i fortsættelse af sit arbejde med de af boligministeren den 28. november og 9. december 1969 fremsatte lovforslag, der bortfalder med gennemførelsen af nærværende lovforslag, behandlet forslaget på en lang række møder. Udvalget har haft samråd med boligministeren, økonomiminister, indenrigsministeren og handelsministeren.

Udvalget har modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra

Advokatrådet,  
 Butikshandelens Fællesråd,  
 Bygge-Societetet for Danmark,  
 Centralforeningen af Hotelværdere og Restauratører i Danmark,  
 Danmarks Sparekasseforening,  
 Danske Arkitekters Landsforbund,  
 Danske Bankers Fællesrepræsentation,  
 Danske Realkreditfunktionærers Landsforening,  
 Erhvervsrådet for Gartnere og Frugtavl,  
 Grundejernes Hypotekforening,  
 Grundejernes Landsforbund,  
 landsretssagfører Henrik Hoffmeyer,  
 Hypotekforeningerne i Danmark,  
 Hypotekforeningernes Stående Fællesudvalg,  
 Industrirådet,  
 Industrielt Bygge Compagni — IBYCO A/S,  
 Industrisammenslutningernes Fællesråd,  
 landsretssagfører Axel Jacobsen,  
 landsretssagfører C. E. Jensen, København,  
 Godsejer Flemming Juncker — Junckers Savværk,

Jens P. Koch & Co., A/S,  
 Kreditforeningernes Stående Fællesudvalg,  
 Kreditkassen for Husejerne i København,  
 Købstadhypotekforeningen,  
 Landhypotekforeningen for Danmark,  
 Provinshypotekforeningen for Danmark,  
 revisor Peter Rubæk og ergoterapeut, fru Meta Rubæk,  
 De samvirkende danske Husmandsforeninger,  
 De samvirkende danske Landboforeninger,  
 SAS — Scandinavian Airlines System,  
 arkitekt Schmidt-Christensen, Helsingør,  
 Brdr. Teichert,  
 bestyrelsen for Veile Bank og Aalborg Hypotekforening.

De af udvalget stillede spørgsmål til fagministrene vil snarest blive optrykt i et særligt bilagshefte tillige med ministrenes besvarelser. Endvidere vil i bilagshæftet blive optrykt en lang række af de til udvalget indgæede henvendelser samt fagministrenes kommentarer hertil.\*)

Under sin behandling af den institutionelle opbygning af realkreditte har udvalget haft vidtgående drøftelser om de strukturelle problemer på kapitalmarkedet. I overensstemmelse med udtalelser fremsat af økonomiministeren bemærkes, at man finder, der er behov for, at der foretages en videregående analyse af forholdene på det danske kapitalmarked end de undersøgelser, der ligger til grund for lovforslaget. Udvalget henstiller til regeringen, at en sådan

\*) Se sp. 2565.

undersøgelse snarest iværksættes og gennemføres hurtigt med henblik på overvejelser om et fortsat lovgivningsarbejde.

Udvalget har tiltrådt regeringens opfattelse af, at der bør tilstræbes en begrænsning af kommunernes låntagning, herunder i kommunernes adgang til at optage realkreditlån, ligesom der som udtalt i indenrigsministeriets cirkulære af 1. april 1970 om kommunernes låntagning, økonomiske planlægning m. v. må ske en forøgelse af den kommunale selvfinansiering.

Det er dog udvalgets opfattelse, at der bør ske en vis lempelse af de i lovforslagets § 9 indeholdte begrænsninger i kommunernes adgang til optagelse af realkreditlån. Udvalget lægger i denne forbindelse i særlig grad vægt på, at udviklingskommunernes særlige lånebehov vedrørende skolebyggeriet bør tilgodeses, og der har tillige været enighed om, at der bør ske en lempelse i adgangen til at optage realkreditlån i skoler i andre kommuner, i hvilke skolebyggeriet er af væsentlig størrelse i forhold til kommunens økonomi.

Under henvisning hertil foreslår udvalget, at det i lovforslagets § 9 om adgangen for boligministeren til at bestemme, at lån kan ydes i ejendomme, der anvendes til nærmere afgrænsede almenyttige formål, præciseres, at der efter boligministerens bestemmelse skal kunne ydes realkreditlån til skolebyggeri i udviklingskommuner, d. v. s. kommuner, hvis befolkningstilvækst i de seneste 3 år har udgjort gennemsnitligt mindst 5 pct. årligt, samt realkreditlån til kommuner, hvor der i øvrigt er et særligt behov for opførelse af nye skoler eller for udvidelse eller væsentlige forbedringer af eksisterende skoler. Tilladelse til, at sådanne kommuner optager realkreditlån i skolebyggeri, skal dog kun kunne meddeles, hvor kommunens økonomiske forhold taler derfor, og udvalget finder, at vurderingen af en kommunes låneønsker i overensstemmelse med retningslinjerne i indenrigsministeriets cirkulære af 1. april 1970 må foretages under rimelig hensyntagen til befolkningstilvækstens styrke, beskatningsniveauets højde, beskatningsgrundlagets størrelse pr. indbygger, kommunernes gældsbyrde og andre forhold, som øver indflydelse på de kommunale udgifter, når indtægtsmulighederne tages i betragtning.

Udvalget forudsætter, at de nærmere retningslinjer for realkreditinstitutternes adgang til at yde realkreditlån i de angivne tilfælde fastsættes af boligministeren efter forhandling med undervisningsministeren og indenrigsministeren.

Der er dernæst i udvalget enighed om, at den ønskede stramning af kommunernes øvrige muligheder for lånfinansiering ikke bør ske ved at afskære kommunerne fra at kunne udnytte de sædvanlige lånekilder. Kommunerne bør derfor fortsat have adgang til at optage lån med de før den 1. april 1970 sædvanlige løbetider.

Udvalget kan derimod tiltræde, at det i indenrigsministeriets cirkulære af 1. april 1970 indeholdte krav om en nedskæring af den regnskabsmæssige afviklingsperiode for kommunale investeringer principielt må fastholdes, således at det gøres til et vilkår for optagelse af lån med længere løbetid end 15 år, at der over kommunens årlige regnskaber foretages henlæggelser af en sådan størrelse, at den årlige belastning af driftsregnskabet til henlæggelser samt afdrag på lånet udgør mindst  $\frac{1}{15}$  af lånebeløbet.

For de særlige udviklingskommuner bør „restitutionsperioden“ dog kunne forlænges til maksimalt 25 år, men således at periodens længde afpasses efter størrelsen af kommunens årlige befolkningstilvækst.

Udvalget understreger imidlertid, at der ikke gennem de nævnte lempelser bør ske en fravigelse fra den principielle målsætning, der er fastlagt i indenrigsministeriets cirkulære af 1. april 1970: at der bør ske en forøgelse af den kommunale selvfinansiering, og udvalget forudsætter, at dette iagttages under udøvelsen af kontrollen med kommunernes lånoptagelser og ved udarbejdelsen af de nærmere retningslinjer for udvælgelsen af denne lånekontrol. Udvalget har drøftet den i lovforslaget indeholdte sondring mellem almindelig og særlig realkredit, og det er udvalgets opfattelse, at denne sondring bør opretholdes, ligesom man er enig om, at lovforslagets grænse for almindelig realkredit på 40 pct. af låneværdien fastholdes bortset fra landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartneri og frugtplantager, hvor grænsen foreslås fastsat til 50 pct. Boligministeren har i denne forbindelse stillet nedenstående ændringsforslag nr. 7, hvorefter det med henblik på

en forenkling af systemet foreslås, at son- dringen tillige gøres til grænse mellem 1. prioritets belåning og sekundær belåning. Lovforslagets lånegrænse for 1. prioritetslån på  $\frac{2}{3}$  af låneværdien bortfalder herefter.

I tilknytning hertil har udvalget drøftet spørgsmålet om adgang til at optage tillægs- lån i bestående ejendomme. Efter lovforsla- get skærpes vilkårene for optagelse af til- lægslån væsentligt. Da der dog knytter sig en vis usikkerhed til, hvilket omfang efter- spørgslen efter sådanne lån vil få under de ændrede vilkår, har Danmarks National- bank efter regeringens opfordring truffet aftale med realkreditinstitutterne om, at kvotaordningen for disse lån, der ellers ville udløbe den 1. juli 1970, forlænges indtil årets udgang.

Regeringen vil nøje følge udviklingen på dette område, ikke blot under afviklingspe- rioden, men også i tiden derefter. Såfremt der måtte vise sig tendenser til, at udstedel- sen af disse lån trods de skærpede vilkår skulle overstige det niveau, som har været gældende under obligationsrationeringen, vil regeringen træffe foranstaltninger med hen- blik på at sikre, at der ikke ad denne vej sker en uønsket forøgelse af obligationstil- gangen.

Ud over nogle redaktionelle ændringer indeholder ændringsforslag nr. 7 i øvrigt for- slag om adgang til at yde særlig realkredit til opførelse af kontor- og forretningsejen- domme, hoteller samt ejendomme til indu- stri og håndværk. Formålet hermed er at forbedre erhvervenes finansieringsmulighe- der.

I forbindelse med lovforslagets regler om almindelig realkredit stilles endvidere af bo- ligministeren ændringsforslag om, at løbeti- den for lån til gartnerier og frugtplantager forhøjes fra 20 til 30 år, således at der bliver samme løbetid for lån til disse formål som til landbrugs- og skovbrugsejendomme, jfr. ændringsforslag nr. 8.

Vedrørende lovforslagets regler om særlig realkredit stilles af boligministeren ænd- ringsforslag med hensyn til lånegrænsen for det almennyttige boligbyggeri, således at denne grænse kan forhøjes ud over 90 pct. af låneværdien, såfremt det ikke gennem de lån, der ydes af det almennyttige byggeris landsbyggefond på grundlag af normalise- ringsbidragene fra den ældre almennyttige

boligmasse, jfr. § 19 i lov om boligbyggeri, kan sikres, at beboernes deltagelse i finansi- eringen af låneværdien holdes inden for 6 pct. heraf, jfr. ændringsforslag nr. 7 og bemærkningerne hertil. Boligministeren har samtidig oplyst, at han i det kommende fol- ketingsår agter at fremsætte forslag til ænd- ringe i reglerne for finansieringen af det almennyttige boligbyggeri med henblik på en eventuel afløsning af rentesikringsordnin- gen, således at dette byggeris finansierings- vilkår i forbindelse hermed gøres til gen- stand for en samlet overvejelse.

I tilslutning til gennemførelsen af son- dringen mellem almindelig og særlig realkre- dit, der tillige skal være grænse mellem 1. og 2. prioritetsbelåning samt grænse for kredit- foreningernes udlånsadgang, fremhæver udvalget, at der må tilstræbes en yderligere rationalisering af realkreditsystemet ved at søge antallet af realkreditinstitutter for- mindsket, dels i tilslutning til lovforslagets gennemførelse, dels yderligere når den ne- denfor omtalte adgang til enhedsprioritering for boligsektoren m. v. bliver aktuel.

Under drøftelserne med boligministeren er der opnået enighed om, at der i tilknyt- ning til lovforslagets gennemførelse må til- stræbes følgende forenklinger:

#### *Almindelig realkredit.*

Kreditforeningerne, som fremtidig kun skal yde almindelig realkredit, søges — ved sammenlægninger eller ved samarbejde om fællesobligationer — reduceret fra de nuvæ- rende 13 til 7, nemlig:

I Jylland søges de eksisterende 6 kredit- foreninger reduceret til 3.

På øerne søges de nuværende 6 kreditfore- ninger, herunder Husejernes Kreditkasse, reduceret til 3.

Industrielle Kreditforening kan oprethol- des med hele landet som udlånsområde, men kun med udlånsadgang i ejendomme for industri og håndværk.

#### *Særlig realkredit.*

Såfremt de eksisterende 6 hypotekfore- ninger søger godkendelse til ydelse af særlig realkredit til den sektor, som omfatter bo- ligbyggeri, kontor- og forretningsejen- domme samt hoteller, må de søges sammen- lagt til 2, nemlig 1 med Jylland som udlåns- område og 1 med øerne som udlånsområde.

Såfremt de 3 boligreallånefonde søger tilsvarende godkendelse, må de søges sammenlagt til ét institut med hele landet som udlånsområde.

Når enhedsprioritering for boligsektoren m. v. gennemføres, må yderligere sammenlægninger gennemføres. Eventuel godkendelse af boligreallånefondene som enhedsprioriteringsinstitutter må forudsætte en ændret organisation og virkeform, således at den eksisterende tilknytning til bankvæsenet begrænses eller bortfalder.

Efter lovforslaget bliver det i alle tilfælde overladt til boligministeren at godkende oprettelse af realkreditinstitutter. Udvalget fremhæver i denne forbindelse, at man er enig med ministeren i, at ministeren under sine overvejelser over, om godkendelse bør meddeles, bør inddrage hensyn, der går ud over en rent formel konstatering af, om lovens bestemmelser m. v. er overholdt, herunder at det påses, at de hensyn til en forenkling og strukturrationalisering af realkrediten, som loven bl. a. tilsigter, ikke forflygtiges. I tilknytning hertil ønsker udvalget at tilkendegive, at godkendelse af institutter til ydelse af særlig realkredit uden for boligområdet m. v. må forudsætte, at det pågældende institut gennem sin organisation og virkeform er i besiddelse af særlig sagkundskab til — ud over bedømmelsen af pantets reale sikkerhed — at inddrage lånsøgers faglige kvalifikationer og kreditværdighed samt betimeligheden af de foranstaltninger, hvortil lån søges, i lånesagsbehandlingen. Som følge heraf kan sådanne institutter kun forventes godkendt i et begrænset antal som specialinstitutter til belåning af særligt afgrænsede sektorer, nemlig:

a) *Boligejendomme m. v., kontor- og forretningsjendomme samt hoteller.* Såfremt de eksisterende hypotekforeninger og reallånefonde søger godkendelse til belåning af denne sektor, vil det være en forudsætning, at deres antal søges reduceret.

b) *Ejendomme for industri og håndværk.* For så vidt angår denne sektor, bemærkes, at der kan blive tale om oprettelse af et særligt institut, idet Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk med sin nuværende struktur ikke er et realkreditinstitut i lovforslagets forstand.

c) *Landbrugs-, skovbrugs- og gartneriejendomme samt frugtplantager.* I overensstem-

melse med lovforslagets forudsætninger påregnes særlig realkredit til denne sektor ydet af Dansk Landbrugs Realkreditfond, som ikke er omfattet af lovforslaget.

I de almindelige bemærkninger til lovforslaget er redegjort for realkreditkommissionens overvejelser om mulighederne for at gennemføre *enhedsprioritering*, og der er givet udtryk for, at man vil virke for, at der efterhånden kan skabes bredere forståelse for ønsket om at få dette for låntagerne hensigtsmæssige system indført.

Således som de formål, hvortil der skal kunne ydes særlig realkredit, nu foreslås afgrænset ved de stillede ændringsforslag, er det som nævnt ovenfor forudsat, at særlig realkredit inden for sektorerne industri og håndværk samt landbrug, skovbrug, gartnerier og frugtplantager kun skal kunne ydes af specialinstitutter, idet den ovenfor omtalte særlige sagkundskab ved lånesagsbehandlingen for den yderste belåning her er i særlig grad påkrævet. Her vejer dette hensyn tungere end fordelene ved enhedsprioritering, og for disse sektorer må tolagsordningen derfor opretholdes.

Hvad derimod angår den sektor, som omfatter boligejendomme, kontor- og forretningsjendomme samt hoteller, bør adgang til enhedsprioritering gennemføres inden for en overskuelig fremtid. Boligministeren har erklæret sig enig heri, idet han dog har anført, at der bør gives de eksisterende realkreditinstitutter rimelig tid til at overveje deres stilling og forhandle indbyrdes om nødvendige sammenlægninger, således at godkendelse af et passende antal enhedsprioriteringsinstitutter kan ske nogenlunde samtidig. Boligministeren har endvidere udtalt, at fører disse overvejelser ikke til tilfredsstillende resultater, bør der tilsikres låntagerne inden for denne sektor adgang til enhedsprioritering overalt i landet senest fra 1. januar 1975.

En forudsætning for at godkende eksisterende institutter til ydelse af enhedsprioritering vil være, at der forinden er gennemført fusioner i videre omfang end angivet ovenfor.

I henhold til lovforslagets § 6, stk. 2, vil medlemmerne af bestyrelsen ikke kunne have andre hverv i instituttet, og i forbindelse hermed indeholder forslaget i § 30, stk. 3, en frist på 15 år til afvikling af den nu-

gældende ordning. Der har i udvalget været almindelig enighed om, at den foreslåede afviklingsperiode for kreditforeningsrepræsentanternes dobbeltstillinger bør forkortes, og boligministeren har i overensstemmelse hermed stillet nedenstående ændringsforslag nr. 11. Efter ændringsforslaget forkortes afviklingsperioden til 10 år, og afviklingstakten fastsættes således, at efter 5 år skal halvdelen være uden låneindstillingsret, og efter 10 år må ingen bestyrelsesmedlemmer have indstillingsret.

På baggrund af den betydning, samfundet må tillægge et smidigt fungerende realkreditsystem i samklang med de skiftende samfundsøkonomiske vilkår, har boligministeren efter udvalgets ønske stillet ændringsforslag, hvorefter ministeren får mulighed for at udpege et medlem af bestyrelsen.

Boligministeren har endvidere stillet nedenstående ændringsforslag nr. 4, hvorefter det pålægges realkreditinstitutterne i vedtægterne at fastsætte bestemmelser om de ansattes adgang til at blive orienteret om instituttets virksomhed. Disse bestemmelser skal bl. a. gå ud på, at de ansatte har krav på at få oprettet samarbejdsudvalg, at disse udvalg skal orienteres om dispositioner, som er af væsentlig betydning for de ansattes stilling og arbejde i instituttet, herunder om påtænkte fusioner, samt at repræsentanter for de ansatte skal have adgang til at overvære og tage ordet på generalforsamlinger samt adgang til at forelægge deres synspunkter for bestyrelsen.

Danske Realkreditfunktionærers Landsforening har over for udvalget fremsat ønske om, at de hidtidige kredit- og hypotekforeningsloves bestemmelser om det fastansatte personales adgang til pension må blive opretholdt i den nye lovgivning. Dette ønske imødekommes ved ændringsforslag nr. 4.

Boligministeren har i øvrigt stillet nedenstående ændringsforslag nr. 1-3, 5, 6, 9, 10 og 12, om hvis nærmere indhold henvises til de ledsagende bemærkninger.

Udvalget indstiller herefter lovforslaget til vedtagelse med de af boligministeren foreslåede ændringer.

## Ændringsforslag.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 4.

1) I stk. 1, 2. pkt., ændres „foreningers“ til: „institutters“.

Til § 5.

2) I stk. 1, 1. pkt., ændres „et lignende organ“ til: „et andet særligt organ“, og 2. pkt. affattes således: „Indeholder vedtægterne ingen bestemmelse om et sådant organ, er instituttets bestyrelse den øverste myndighed“.

Til § 6.

3) I stk. 1 ændres „medlemsforeninger“ til: „foreninger“, og som 3. og 4. pkt. tilføjes: „Boligministeren har adgang til at udpege et medlem af instituttets bestyrelse. Ved afgørelsen af, om bestemmelserne i 1. og 2. pkt. er opfyldt, bortses fra et af boligministeren udpeget medlem.“ I stk. 2, 1. pkt., udgår ordet „lønnede“.

Til § 7.

4) Som nyt stk. 3 og 4 indsættes:

„Stk. 3. Der tilkommer administrerende direktører, heltidsbeskæftigede fagdirektører og det fastansatte personale pension efter regler, som fastsættes af bestyrelsen med boligministerens godkendelse.

Stk. 4. I instituttets vedtægter optages bestemmelser om, at der skal oprettes samarbejdsudvalg, når enten instituttets ledelse eller et flertal af de ansatte fremsætter anmodning herom. Samarbejdsudvalg skal behandle spørgsmål, som er af væsentlig betydning for de ansattes arbejdsforhold, herunder påtænkte indskrænkninger i eller omlægninger af instituttets virksomhed. Endvidere optages i vedtægterne bestemmelser om, at repræsentanter for de ansatte skal have adgang til at overvære og tage ordet på møder i instituttets øverste myndighed, jfr. § 5, stk. 1, samt adgang til at forelægge deres synspunkter om instituttets virksomhed for bestyrelsen.“

Til § 8.

5) Stk. 3 affattes således:

„Stk. 3. De samlede udgifter ved tilsynet

med institutterne afholdes af disse i forhold til deres restgæld.“

#### Til § 9.

6) Stk. 2, sidste pkt., affattes således:

„Boligministeren kan dog fastsætte bestemmelser, hvorefter lån kan ydes i ejendomme, der anvendes til nærmere afgrænsede almennyttige formål, herunder til skoler i udviklingskommuner og i kommuner, hvor der i øvrigt er et særligt behov for opførelse af nye skoler og for udvidelse eller væsentlig forbedring af eksisterende skoler.“

#### Til § 10.

7) Paragraffen affattes således:

„§ 10. Lån mod 1. prioritet skal med tillæg af foranstående behæftelser have sikkerhed inden for 40 pct. af ejendommens værdi, for lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartneri og frugtplantager dog 50 pct. Lån mod sekundær prioritet ud over den i 1. pkt. angivne lånegrænse på 40 pct. kan kun ydes til de i stk. 2-4 nævnte formål.“

Stk. 2. Lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse, herunder kollegier for unge under uddannelse og plejehjem, samt til daginstitutioner for børn og unge med tilskud efter lov om børne- og ungdomsforsorg samt andre sociale og kulturelle institutioner, som efter boligministerens bestemmelse sidestilles hermed, kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Denne lånegrænse forhøjes dog for almennyttigt boligbyggeri, jfr. lov om boligbyggeri, og byggeri med socialt eller kulturelt formål, som opføres af selskaber eller selvejende institutioner, til 90 pct. og for andet byggeri til 80 pct., hvis den del af lånet, der får sikkerhed efter 75 pct., foruden panteret tillige sikres ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed efter boligministerens nærmere bestemmelse. For almennyttigt boligbyggeri kan boligministeren yderligere forhøje lånegrænsen, såfremt den resterende finansiering af byggeforetagendet ikke kan dækkes ved beboerindskud på 6 pct. af låneværdien sammen med lån, som af det almennyttige byggeris landsbyggefond ydes på grundlag af indbetalinger i henhold til § 19 i lov om boligbyggeri.

144 Udvalgenes betænkninger m. m.

Stk. 3. Lån til om- og tilbygning af udlejningsejendomme til helårsbeboelse med henblik på at forøge antallet af lejligheder og boligarealet samt moderniseringer af sådanne ejendomme kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 15 pct. af bygningsværdien inden forbedringernes gennemførelse, og lånet kan højst udgøre 75 pct. af den værdiforøgelse, forbedringen har tilført ejendommen.

Stk. 4. Lån til opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.“

#### Til § 13.

8) Stk. 1 affattes således:

„Stk. 1. Inden for de i § 10, stk. 1, 1. pkt., nævnte lånegrænser kan amortisationstiden for lån højst andrage:

1) 40 år for lån til opførelse af udlejningsejendomme til helårsbeboelse samt kollegier, plejehjem, daginstitutioner og andre sociale og kulturelle institutioner som nævnt i § 10, stk. 2.

2) 30 år for lån til skoler i udviklingskommuner m. v., jfr. § 9, stk. 2, sidste pkt.

3) 30 år for lån til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje.

4) 30 år for lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartneri og frugtplantager.

5) 20 år for lån til opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller, ejendomme til industri, håndværk og fiskeri.

6) 20 år for lån til forbedring af udlejningsejendomme til helårsbeboelse som angivet i § 10, stk. 3.

7) 10 år for lån til andre formål, herunder ejendomme til midlertidig beboelse (sommerhuse).“

#### Til § 14.

9) Paragraffen affattes således:

„§ 14. I det omfang lån ikke har sikkerhed inden for en lånegrænse på 40 pct., jfr. reglerne i § 10, stk. 2-4, kan amortisationstiden højst andrage:

1) 30 år for lån til opførelse af udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse samt kollegier, plejehjem, daginstitutioner og andre sociale og kulturelle institutioner som nævnt i § 10, stk. 2.

2) 20 år for lån til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje.

3) 20 år for lån til forbedring af udlejningsejendomme til helårsbeboelse som angivet i § 10, stk. 3.

4) 15 år for lån til opførelse af kontor- og forretningsjendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk.

*Stk. 2.* § 13, stk. 2, finder tilsvarende anvelse.“

#### Til § 29.

10) Paragraffen affattes således:

„§ 29. Loven træder i kraft den 1. juli 1970.

*Stk. 2.* De ved lovens ikrafttræden bestående realkreditinstitutter kan yde lån efter reglerne i §§ 9-17 på grundlag af de gældende vedtægter, dog længst indtil udgangen af 1971.

*Stk. 3.* Indtil udgangen af 1970 kan lån, uanset bestemmelserne om låneformål, lånegrænser og amortisationstider, ydes efter de før lovens ikrafttræden gældende regler, såfremt låntageren godtgør, at han inden den 9. december 1969 i henhold til byggelovgivningen havde ansøgt om byggetilladelse, havde foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet eller havde modtaget endeligt tilsagn om ydelse af byggelån. Det samme gælder for låntagere i kommuner, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, såfremt låntageren godtgør, at byggeriet var påbegyndt før den nævnte dato, eller at han havde modtaget endeligt tilsagn om ydelse af byggelån. Er betingelserne i 1. og 2. pkt. i øvrigt opfyldt, kan lån efter de hidtil gældende regler ydes indtil udgangen af 1972 til byggearbejder, hvis låneværdi overstiger 1 mill. kr.

*Stk. 4.* § 9, stk. 2, 1. og 2. pkt., træder først i kraft den 1. april 1971.

*Stk. 5.* Hvor tilsagn om statsgaranti for lån efter lov om boligbyggeri gives inden udgangen af marts måned 1971 til selskaber

eller selvejende institutioner til byggeri med socialt eller kulturelt formål, kan lånegrænsen på 90 pct. i § 10, stk. 2, forhøjes til 92 pct., og hvor tilsagn gives i tiden fra 1. april 1971 til 31. marts 1974, til 91 pct. af låneværdien.

*Stk. 6.* Indtil udgangen af september 1970 kan bindende tilsagn om lån, som er givet før 1. juni 1970, berigtiges efter de hidtil gældende regler inden for de rammer, som er aftalt mellem Danmarks Nationalbank og realkreditinstitutterne med henblik på begrænsning af obligationsudstedelsen.

*Stk. 7.* Følgende bestemmelser ophæves:

1) Lov om kreditforeninger, jfr. lovbekendtgørelse nr. 139 af 15. april 1957.

2) Lov nr. 197 af 4. juni 1964 om hypotekforeninger.

3) Den ved kgl. resolution af 1. marts 1977 stadfæstede fundats og konvention for Kreditkassen for Husejerne i København.

4) Lov nr. 151 af 30. marts 1946 om et lånefond for kortfristede prioritetslån.“

#### Til § 30.

11) I *stk. 3*, 1. pkt., ændres „15 år“ til: „10 år“, og 2. pkt. affattes således: „Efter 5 år skal indstillingsretten dog være bortfaldet for mindst halvdelen af medlemmerne af et sådant instituts bestyrelse.“ Sidste punktum udgår.

#### Ny paragraf.

12) Som ny paragraf indsættes:

„§ 31. Loven gælder ikke for Grønland.“

#### Bemærkninger.

Til nr. 1.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 2.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 3.

Ændringen af *stk. 1* er redaktionel.

Efter lovforslagets § 8 foreslås det hidtidige tilsyn med realkreditinstitutterne opretholdt. Dette tilsyn tilsigter bl. a. at sikre, at institutterne varetager deres opgaver i

overensstemmelse med de samfundshensyn, som ligger til grund for lovforslaget. Som en yderligere understregning af den betydning, som samfundet må tillægge et smidigt fungerende realkreditsystem i samklang med de skiftende samfundsøkonomiske vilkår, foreslås det, at boligministeren skal have adgang — men ikke pligt — til at udpege et medlem af bestyrelsen. Et af boligministeren i henhold til denne bestemmelse udpeget medlem skal ikke medregnes i antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgørelsen af obligationsejernes respektive låntagernes adgang til repræsentation i bestyrelsen, men i øvrigt vil et sådant medlem være ligestillet med de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ændringen af stk. 2, 1. punktum, tilsigter ingen realitetsændring. Som omtalt i bemærkningerne til lovforslagets § 6, stk. 2, har bestemmelsen om, at medlemmer af bestyrelsen ikke kan have andre lønede hverv i instituttet, til formål at afskaffe kreditforeningernes nugældende ordning, hvorefter repræsentantskabets (bestyrelsens) medlemmer som regel også deltager i behandlingen af de enkelte lånesager ved at afgive låneindstilling. Efter begrundelsen bør denne sammenblanding af funktioner bringes til ophør, hvad enten hvervet er lønnet eller ej.

#### Til nr. 4.

Bestemmelsen i det foreslåede nye stk. 3 imødekommer et ønske fra Danske Realkreditfunktionærers Landsforening om at opretholde de hidtidige kredit- og hypotekforeningsloves bestemmelser om det fastansatte personales adgang til pension. Bestemmelsen er, med en redaktionel ændring, affattet som hypotekforeningslovens § 10, stk. 4, idet det dog er fastsat, at pensionsreglerne skal godkendes af boligministeren, således at det kan sikres, at de til enhver tid gældende regler om adgang til folkepension m. v. kan tages i betragtning.

Som nyt stk. 4 er foreslået optaget bestemmelser om de ansattes adgang til at blive orienteret om instituttets virksomhed og til at give udtryk for deres synspunkter herom. Det må anses for at være af stor betydning for realkreditinstitutternes arbejde, at medarbejdernes interne arbejdsvilkår tages i betragtning ved udøvelsen af ledelsesfunktionerne, og at medarbejderne har lejlighed til at fremkomme med deres

synspunkter, inden afgørelse af særlig interesse for deres forhold træffes. Dette gælder ikke mindst, når vigtige organisatoriske dispositioner, f. eks. om sammenlægninger eller samarbejde med andre institutter, skal søges gennemført.

Forslaget går ud på, at der gives de ansatte en lovhemlet adgang til at få oprettet samarbejdsudvalg til behandling af spørgsmål, som er af væsentlig betydning for de ansattes arbejdsforhold, herunder påtænkte indskrænkninger i eller omlægninger af instituttets virksomhed.

Endvidere skal der gives repræsentanter for de ansatte adgang til at overvære og tage ordet på instituttets generalforsamling.

Endelig har man fundet det naturligt at sikre de ansatte adgang til at kunne få deres problemer og deres synspunkter med hensyn til instituttets virksomhed forelagt for instituttets bestyrelse.

#### Til nr. 5.

Ændringsforslaget er en tydeliggørelse Lovforslagets bestemmelse om, at udgifterne ved boligministeriets tilsyn skal opføres på finansloven, er foreslået slettet som overflødig.

#### Til nr. 6.

Ændringsforslaget tydeliggør, at boligministerens adgang til at bestemme, at lån kan ydes i ejendomme, der anvendes til nærmere afgrænsede almenyttige formål, ikke er en bemyndigelse til at dispensere i konkrete enkelttilfælde. Det er de pågældende, nærmere afgrænsede, almenyttige formål, som er afgørende.

Ændringsforslaget åbner endvidere adgang for boligministeren til at bestemme, at lån kan ydes til skolebyggeri i udviklingskommuner samt til kommuner, hvor der i øvrigt er et særligt behov for opførelse af nye skoler eller for udvidelse eller væsentlige forbedringer af eksisterende skoler. Ved udviklingskommuner forstås kommuner, hvis befolkningstilvækst i de seneste 3 år har udgjort gennemsnitligt mindst 5 pct. årligt. Tilladelse til, at andre kommuner optager realkreditlån i skolebyggeri, forudsættes kun med et, hvor skolebyggeriet er af væsentlig størrelse i forhold til kommunens økonomi.

#### Til nr. 7.

Ved den foreslåede nye affattelse af lov-



forslagets § 10 er bestemmelsen ændret på følgende punkter:

1. Ifølge lovforslaget skulle der gælde to sæt grænser for realkreditinstitutternes udlån: en grænse mellem „almindelig realkredit“ og „særlig realkredit“ på 40 pct. af ejendommens værdi (§ 10, stk. 1) og en grænse mellem lån mod 1. prioritets sikkerhed og lån mod sekundær prioritet på  $\frac{2}{3}$  af ejendommens værdi (§ 10, stk. 4).

For at forenkle systemet går ændringsforslaget ud på at fastsætte samme grænse — 40 pct. af værdien — for såvel almindelig-særlig realkredit som for lån mod 1. prioritets- og gartneriejendomme samt skovbrugs- og frugtplantager foreslås grænsen for almindelig realkredit dog fastsat til 50 pct. under hensyn til, at grundværdierne normalt indgår med en større andel i låneværdierne end i andre ejendomme (stk. 1).

2. I lovforslaget er lånegrænsen for almen-nyttigt boligbyggeri foreslået nedsat til 90 pct. Da det almennyttige byggeris landsbyggefond i stigende omfang vil kunne yde lån til delvis finansiering af det almennyttige boligbyggeri, skulle denne nedsættelse af lånegrænsen ikke indebære, at beboerindskuddene må forhøjes.

På grundlag af de forventede indbetalinger til landsbyggefondens kan der regnes med, at fondens lån, som for tiden udgør ca. 2 pct. af anskaffelsessummen, i løbet af 1971 kan forhøjes til 3 pct. og fra 1974 til 4 pct. Med henblik på den mulighed, at landsbyggefondens lån dog ikke skulle være i stand til at dække finansieringsbehovet i det påregnede omfang, foreslås det, at boligministeren da kan forhøje lånegrænsen, således, at finansieringen sikres, uden at en forhøjelse af beboerindskuddene på 6 pct. bliver nødvendig.

Med gennemførelsen af dette ændringsforslag overflødiggøres overgangsbestemmelsen i lovforslagets § 29, stk. 3, for så vidt angår det almennyttige boligbyggeri, hvorfor overgangsbestemmelsen foreslås ændret, jfr. ændringsforslag nr. 10.

I øvrigt er lovforslagets bestemmelser om særlig realkredit til beboelsejendomme m. v., daginstitutioner samt andre sociale og kulturelle institutioner opretholdt, men der er foretaget forskellige redaktionelle ændrin-

ger for at tydeliggøre bestemmelserne (stk. 2).

3. Af hensyn til gennemførelsen af rimelige forbedringer også af mindre omfattende karakter i udlejningsejendomme foreslås begrænsningen i adgangen til særlig realkredit hertil lempet, således at lån til sådanne forbedringer kan opnås, når forbedringens værdi udgør mindst 15 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse i stedet for lovforslagets 25 pct. (stk. 3).

4. For at forbedre erhvervenes finansieringsmuligheder er foreslået adgang til at yde særlig realkredit til opførelse af kontor- og forretningsjendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk. Den maksimale lånegrænse for lån til disse formål er foreslået fastsat til 60 pct. af værdien (stk. 4). Den maksimale løbetid for disse lån er ved ændringsforslag nr. 9 foreslået fastsat til 15 år.

Til nr. 8.

Ved den foreslåede ændrede affattelse af § 13, stk. 1, er foretaget forskellige redaktionelle ændringer for at tydeliggøre bestemmelsen.

Løbetiden for almindelig realkredit til de i ændringsforslag nr. 6 omtalte skoler i udviklingskommuner m. v. er foreslået fastsat til maksimalt 30 år.

Endvidere er løbetiden for almindelig realkredit til gartnerier og frugtplantager foreslået forhøjet fra 20 til 30 år, svarende til løbetiden for lån til landbrugs- og skovbrugs-ejendomme.

Til nr. 9.

Ved den foreslåede ændrede affattelse af § 14 er dels foretaget redaktionelle ændringer for at tydeliggøre bestemmelsen, dels optaget en regel om, at løbetiden for den i ændringsforslag nr. 7 foreslåede særlige realkredit til kontor- og forretningsjendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk ikke må overstige 15 år.

Det foreslåede nye stk. 2 er en konsekvens af tilføjelsen til stk. 1.

Til nr. 10.

Ved den foreslåede ændrede affattelse af § 29 er foretaget følgende ændringer:

1. Lovens ikrafttrædelsestidspunkt foreslås fastsat til 1. juli 1970, således at de nye

regler om låneformål, lånegrænser og løbetider kan få virkning snarest (stk. 1).

2. Med lovforslagets gennemførelse bortfalder de eksisterende realkreditinstitutters lovgrundlag. Den forestående reorganisering af realkreditinstitutterne vil kræve nogen tid, hvorfor det foreslås, at de eksisterende realkreditinstitutter kan fortsætte deres virksomhed på grundlag af de gældende vedtægter indtil udgangen af 1971, men således at lånene skal ydes efter de nye regler om låneformål, lånegrænser og løbetider — medmindre de i stk. 3, 4 og 6 angivne overgangsregler finder anvendelse (stk. 2).

3. Overgangsreglerne for lån til byggeri, hvortil der var søgt om byggetilladelse inden fremsættelsen af lovforslagene af 9. december 1969, er lempet på forskellige punkter. Endeligt tilsagn om byggelån er blevet sidestillet med ansøgning om byggetilladelse. Kravet om, at ansøgeren skulle være ejer eller have lejekontrakt til grunden, er bortfaldet, og for større byggearbejder er fristen for berigtigelse af lån efter de hidtidige regler forlænget fra udgangen af 1970 til udgangen af 1972. Som større byggearbejder betragtes byggeforetagender, hvis låneværdi overstiger 1 mill. kr. Parcelhuse, der opføres i større antal med salg for øje, vil således f. eks. ikke være omfattet af lempelsen (stk. 3).

4. Efter lovforslagets § 9, stk. 2, 1. og 2. pkt. afskæres realkreditbelåning til en række formål, som varetages af staten, kommuner eller selvejende institutioner m. v. med statslig eller kommunal indflydelse. Da realkreditbelåningen til disse formål i et vist omfang må påregnes afløst af statslige eller kommunale lån, og da der ikke har

kunnet tages hensyn hertil ved finansloven for finansåret 1970-71 og de tilsvarende kommunale budgetter, er ikrafttrædelsen af disse bestemmelser foreslået udskudt til 1. april 1971. Indtil dette tidspunkt kan lån således fortsat ydes til de pågældende formål, men kun inden for de i loven angivne lånegrænser og løbetider (stk. 4).

5. Overgangsreglerne i lovforslagets stk. 3 om lånegrænserne for det almennyttige boligbyggeri er foreslået ændret, jfr. bemærkningerne til ændringsforslag nr. 7. Reglen omfatter herefter kun byggeri til socialt eller kulturelt formål (stk. 5).

6. Til låneformål, som endnu er omfattet af den obligationsrationering, der — senest den 8. april 1970 — er aftalt mellem Danmarks Nationalbank og realkreditinstitutterne, har der kunnet afgives bindende lånetilbud inden for de aftalte kvoter for de pågældende lånekategorier.

Accept af institutternes tilbud om sådanne lån skal normalt foreligge inden en måned efter tilbuddet og berigtigelsen derpå ske inden 2 måneder efter, at udkast til pantebrev er udfærdiget. Den foreslåede bestemmelse tilsigter at give mulighed for, at tilbud, der er afgivet som bindende i overensstemmelse med aftalerne med Nationalbanken, kan berigtiges inden for de normale frister (stk. 6).

7. I stk. 7 (lovforslagets stk. 4) er kun foretaget redaktionelle ændringer.

Til nr. 11.

Ved ændringsforslaget foreslås afviklingsperioden for kreditforeningsrepræsentanternes låneindstillingsret nedsat fra 15 til 10 år.

|                      |                        |                              |                  |                |
|----------------------|------------------------|------------------------------|------------------|----------------|
| Haustrup Clemmensen. | Poul Schlüter.         | Stetter,<br>formand.         | Knud Østergaard. | Jens Frandsen. |
| Anders Andersen.     | Henry Christensen.     | Ib Thyregod,<br>næstformand. | Grethe Philip.   |                |
| Bernhard Baunsgaard. | Niels Helveg Petersen. | Kampmann.                    | Kaj Andresen.    |                |
| Erling Dinesen.      | Grünbaum.              | Lysholt Hansen.              | Per Hækkerup.    | Helge Nielsen. |
| Ivar Nørgaard.       | Ømann.                 | Poul Dam.                    |                  |                |