

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om kreditforeninger.

Fremsat den 3. maj 1956 af *boligministeren*.

I lov nr. 109 af 7. april 1936 om kreditforeninger, jfr. lovbekendtgørelse nr. 286 af 23. juli 1952, foretages følgende ændringer:

§ 1, stk. 1, nr. 8, affattes således:

„Kreditforeningen af Grundejere i København og Omegn (Københavns Kreditforening): ejendomme i den del af byudviklingsområdet for Københavnseggen, for hvilket der til enhver tid er godkendt byudviklingsplaner i medfør af lovgivningen om regulering af bymæssige bebyggelser. Landbrugsejendomme er undtagne fra foreningens virksomhed.“

I § 1, stk. 1, nr. 11, ændres tallene „18 000“ og „15 000“ til henholdsvis „25 000“ og „18 000“. I slutningen af nr. 11 tilføjes: „De fastsatte lånegrænser gælder lån til en rentefod på 4 pct. For lån til højere rente-

fod nedsættes lånegrænsen i overensstemmelse med kreditforeningens sædvanlige retningslinier for låneudmålingen.“

§ 1, stk. 3, *tredjesidste og næstsidste punktum*, affattes således:

„Den første regulering, der finder sted i 1959, foretages på grundlag af en opgørelse for 5 års perioden 1954—58 sammenlignet med 5 års perioden 1951—55. Gennem regulering kan lånegrænsen for land-, skov- og havebrugsejendomme ikke bringes over 35 000 kr. eller under 15 000 kr. og for andre ejendomme ikke over 24 000 kr. eller under 12 000 kr.“

Den i lovens § 31, stk. 4, 2. *punktum*, omhandlede lånegrænse for Kreditforeningen for industrielle Ejendomme på 1 mill. kr., jfr. § 1 c i lov nr. 62 af 23. april 1897 med senere ændringer, ophæves.

Bemærkninger til lovforslaget.

Under folketingets behandling af forslag til lov nr. 84 af 29. marts 1956 om statens garanti for renten af husmandskreditforeningernes kortfristede 6 pct. kasseobligationer blev der rejst spørgsmål om en ændring af husmandskreditforeningernes udlånsgrænser. Under udvalgsbehandlingen blev dette spørgsmål imidlertid udsat, idet der var enighed om, at der snarest muligt skulle fremsættes særskilt lovforslag herom.

Udover de fremsatte ønsker om en ændring af husmandskreditforeningernes lånegrænser er der tillige til ministeriet fremkommet forslag til ændring af Københavns kreditforenings låneområde samt til

ophævelse af maksimumsgrænsen for udlån i Kreditforeningen for industrielle ejendomme.

Ministeriet har fundet det naturligt at fremsætte forslag til samtlige ændringer under eet. Bemærkningerne til de nævnte ændringer fremsættes nedenfor i den rækkefølge, hvori ændringerne indgår i loven.

1. Ændring af udlånsområdet for Københavns kreditforening.

Københavns kreditforening og Husejernes kreditkasse har indsendt et fælles andragende om en

udvidelse af institutionernes låneområder. For Københavns kreditforening kræver omlægningen en lovændring, medens omlægningen for Husejernes kreditkasse kan gennemføres ved en statutændring.

Til støtte for ændragendet anføres:

„En sådan udvidelse ville betyde, at de 2 institutioners låneområder — i modsætning til nu — ville falde sammen og — som byudviklingslovgivningen er i dag — herefter udgøre København, Frederiksberg og Gentofte kommuner, samtlige kommuner i Københavns amtsrådskreds samt Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner. Herved ville kreditkassens område blive udvidet med Dragør, Store Magleby, Værløse, Ballerup-Maaløv, Ledøje-Smørum, Høje-Taastrup, Herstedøster-Hersted-vester, Vallensbæk og Thorslunde-Ishøj kommuner i Københavns amtsrådskreds og begge institutioner med Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds.

Til støtte for udvidelsen synes at tale, at lovgivningen nu — ikke alene i byudviklingsloven, men også i byplanlovens § 4 (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) — medregner de 3 nævnte i Frederiksborg amtsrådskreds beliggende kommuner til Storkøbenhavn, hvor vore 2 institutioners låneområde i årenes løb er blevet udvidet i takt med den bymæssige bebyggelses fremskriden. Der er da også i de 3 kommuner — i langt højere grad end i de vestlige kommuner i Københavns amtsrådskreds — et udstrakt etagebyggeri under udvikling. Det må derfor være naturligt, at særlig etagebyggeriet derude, der i øjeblikket kun betjenes af een kreditforening, får samme adgang til at indhente lånetilbud fra flere kreditforeninger som byggeriet i det øvrige hovedstadsområde. Det må her fremhæves, at en række af vore faste lånsøgere, der har etagebyggeri under opførelse i de 3 oftnævnte kommuner, har været utilfredse med ikke her at kunne blive betjent af den kreditforening, de var vant til at gøre forretninger med.“

Ministeriet har fundet det rimeligt at imødekomme det pågældende forslag, der iøvrigt har været drøftet af kreditforeningernes stående fællesudvalg.

2. Ændrede udlånsgrænser for husmandskreditforeningerne.

På grundlag af et omfattende udvalgsarbejde blev der ved lov nr. 202 af 30. maj 1952 foretaget en forhøjelse af de to husmandskreditforeningers lånegrænser, og der indførtes en ny ordning, hvorefter lånegrænserne underkastedes automatisk regulering efter nærmere regler. Lånegrænserne blev i den nævnte lov fastsat til 18 000 kr. for jordbrugene

og til 15 000 kr. for de jordløse huse. Ved den „automatiske“ regulering i 1954 forhøjedes grænserne til henholdsvis 19 600 kr. og 15 500 kr. Næste regulering skulle være foretaget i 1957. Husmandskreditforeningerne har imidlertid nu ønsket en yderligere forhøjelse af lånegrænserne ud over det, reguleringen har medført. Man henviser til, at de øvrige kreditforeninger har forhøjet deres låneudmåling, hvorefter grundlaget for ordningen har forskudt sig, og til, at husmandskreditforeningerne til trods for nyordningen både absolut og relativt er gået tilbage sammenlignet med de andre foreninger. Dette gælder særlig udpræget for landbrugs-panternes vedkommende.

Der har været forhandlet i boligministeriet mellem repræsentanter for husmandskreditforeningerne og de øvrige kreditforeninger, men det har vist sig umuligt at nå til enighed om en fælles indstilling om en forhøjelse af grænserne.

Det nu fremsatte forslag hviler på følgende betragtninger:

a) *Husmandsbrug*. De hidtidige reguleringer af lånegrænserne er foretaget på grundlag af prisudviklingen for den gruppe af ejendomme, der oprindelig udgjorde husmandskreditforeningernes udlånsområde. Fra husmandskreditforeningernes side hævdes det iøvrigt, at de hidtil gennemførte forhøjelser har ligget i underkanten i forhold til stigningen i prisniveauet.

Ved disse reguleringer er der i mindre grad taget hensyn til, at denne gruppe af ejendomme foruden den prismæssige udvikling også har undergået en teknisk udvikling, som bevirker, at husmandsbrug og dermed ligestillede ejendomme i dag er noget ganske andet end, dengang husmandskreditforeningerne blev stiftet. En fastholden af det oprindelige udgangspunkt vil derfor bevirke, at disse ejendomme kommer udenfor husmandskreditforeningernes virkeområde. Man kan her pege på, at investeringsbehovet ved oprettelse af et nyt husmandsbrug i 1956 ligger mellem 70 000 og 90 000 kr. inklusive besætning og inventar, og efter foreliggende oplysninger handles ældre ejendomme af denne kategori til 60 000—80 000 kr.

Lånegrænsen foreslås derfor nu forhøjet til 25 000 kr. fra de 19 600 kr., der gælder i øjeblikket.

b) *Jordløse huse*. Såfremt man på samme måde som for husmandsbrugene søger at finde frem til foreningernes naturlige låneområde for de jordløse ejendomme, vil det være nærliggende at betragte landarbejderboligerne og de huse på landet og på købstædernes markjorder, der finansieres med støtte efter boligstøttelovens kapitel IV, som typi-

ske låneobjekter for husmandskreditforeningerne. For ejendomme af denne karakter må anskaffelsessummen i dag under forudsætning af normal prioritering antages at ligge omkring henholdsvis 30 000 og 45 000 kr.

Så vidt det kan skønnes, har de hidtidige lånegrænser ikke hindret en sædvanlig belåning af huse af den nævnte kategori. Da der imidlertid på dette område netop i øjeblikket er en stigende tendens i låneniveaet — en tendens, som det også har været den nye boligstøttelovgivnings formål at stimulere — synes det rimeligt også her at foretage en regulering af grænserne. Man foreslår derfor at forhøje lånegrænsen til 18 000 kr.

Under hensyn til, at låneudmålingen er afhængig af den for lånet gældende rentefod, blev der under forhandlingerne med kreditforeningerne fremsat ønske om, at det i loven måtte blive præciseret, hvilken rentefod der er forudsat ved lånegrænsens fastsættelse. Man har derfor nu foreslået, at lånegrænsen bliver bestemt ud fra forudsætningen om 4 pct.s rente. Lånetilbud i højere forrentede serier forudsættes altså aftrappet nedad i overensstemmelse med kreditforeningernes sædvanlige praksis.

3. Ophævelse af udlånsgrænsen for den industrielle kreditforening.

Direktionen for Kreditforeningen for industrielle ejendomme har andraget om ministeriets godkendelse af, at lånegrænsen i kreditforeningslovens § 31, stk. 4, ophæves.

Foreningens andragende har været forelagt handelsministeriet, der har udtalt, at største delen af

de låneansøgninger, der har været forelagt handelsministeriets industrilåneudvalg, har omfattet projekter af en sådan størrelsesorden, at der har været mulighed for belåning indenfor foreningens nugældende grænse, men man finder en forhøjelse rimelig navnlig af hensyn til de siden sidste regulering af lånegrænsen stedfundne meget betydelige prisstigninger på industrielle maskiner.

Om en eventuel forøget risiko som følge af grænsens ophævelse anføres, at handelsministeriet har erfaring for, at foreningens udmåling af lånets størrelse er forsigtig uanset foreningens som regel ret høje vurderinger.

Sagen har endvidere været forelagt justitsministeriet med henblik på, at umyndiges midler kan anbringes i kreditforeningens obligationer. Justitsministeriet har efter forhandling med overformyndet udtalt, at man for sit vedkommende ikke vil udtale sig imod, at maksimumsgrænsen ophæves på vilkår, at foreningens statutter ændres, således at udmålingsgrænsen for lån på 1 mill. kr. og derover ikke må overstige 40 pct. af vurderingssummen for grund og bygninger og 20 pct. af vurderingssummen for maskiner (herunder kraftmaskiner), samt at der skabes statutmæssig sikkerhed for, at reservefondens midler ikke kan anbringes i foreningens egne kasseobligationer, og at den senest lukkede serie er solidarisk ansvarlig for den nye series lån, indtil den nye serie er på 6 mill. kr. og har en reservefond på 5 pct. af obligationsmassen.

Disse vilkår har foreningen erklæret sig indforstået med.

Boligministeriet har derfor ment at kunne imødekomme foreningens anmodning.