

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om kreditforeninger.

Fremsat den 8. februar 1957 af *boligministeren*.

§ 1.

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

1) I § 10, stk. 2, indsættes efter 1. punktum: „Såfremt foreningen på grund af ganske særlige forhold ønsker at bevare de pågældende som medarbejdere en kortere tid, skal boligministeriet godkende funktionstidens forlængelse“.

2) § 11, stk. 2, sidste punktum udgår.

3) § 19, stk. 1, 2. punktum udgår.

4) § 19, stk. 4, affattes således:

„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“.

5) I § 22, stk. 2, ændres tallene „6 mill.“ og „4 mill.“ til henholdsvis „12 mill.“ og „8 mill.“.

6) § 24, stk. 1, affattes således:

„Amortisationstiden for amortisable lån må højst andrage 60 år, for lån i industrielle ejendomme 36 år. For landbrugsejendomme 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“.

7) I § 24, stk. 2, 2. punktum, udgår ordene: „regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning“, og i stedet indsættes følgende: „regnet fra lånets optagelse“.

8) § 24, stk. 3, 1. punktum udgår.

9) § 24, stk. 4, 2 og 3. punktum udgår.

10) I § 24, stk. 4, 4. punktum, udgår ordene: „Endelig skal der“. I stedet indsættes følgende: „Der skal dog“.

11) I § 28, stk. 1, 3. punktum, udgår ordet: „bankgaranti“, der erstattes af: „garanti af en bank eller sparekasse“.

12) I § 28, stk. 1, 4. punktum, erstattes tallene: „12½“ og „500 000“ med henholdsvis „15“ og „1 200 000“.

13) § 30, stk. 2, udgår.

14) § 30, stk. 3, benævnes stk. 2 og ordene: „2det stykke“ erstattes af: „§ 1, stk. 1. nr. 11) og 12)“.

15) § 31, stk. 2, udgår.

16) § 31, stk. 3, benævnes stk. 2.

17) I § 31, stk. 4 der fremtidig benævnes stk. 3, udgår 1. punktum, der erstattes af følgende: „Fra nærværende lovs ikrafttræden ophæves samtlige bestemmelser, der findes i lovene om oprettelse af de i § 1 nævnte kreditforeninger med senere ændringer“.

18) I § 32 rettes slutningspunktum til komma, og der tilføjes: „om lån i industrielle ejendomme“.

19) „Indenrigs- og boligministeriet“ rettes overalt til: „Boligministeriet“.

§ 2.

Boligministeren bemyndiges til at lade lov om kreditforeninger bekendtgøre med de af nærværende lov og tidligere ændringslove følgende rettelser.

Bemærkninger til lovforslaget.

Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold — nedsat af indenrigs- og boligministeriet den 27. maj 1953 — har i sin betænkning af 6. juni 1956 fremsat en række forslag til lovændringer, der bl. a. tager sigte på kreditforeningernes forhold.

Ministeriet kan for sit vedkommende tiltræde kommissionens forslag til ændringer i kreditforeningsloven, men har samtidig fundet det rigtigt at benytte lejligheden til også at foretage de ændringer i loven, som udviklingen i øvrigt kan give anledning til. Man har derfor bedt kreditforeningernes stående fællesudvalg om at ville fremkomme med en udtalelse om, hvilke ændringer i lovgivningen der efter udvalgets opfattelse kunne være grund til at søge gennemført. Det stående fællesudvalg har stillet forslag om ændring af forskellige af kreditforeningslovens bestemmelser. Endelig har boligministeriet fundet anledning til at foreslå enkelte yderligere ændringer i loven.

De af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold foreslåede ændringsforslag er betegnet med nr. 3, 6 (delvis), 7 og 9 (delvis).

Vedr. § 1

ad nr. 1.

Det fremgår af forarbejderne til kreditforeningsloven af 7. april 1936 og af forhandlingerne på rigsdagen (kommissionsbetænkningen side 51, 3. afsnit og „folketingets forhandlinger“ 1935-36, spalte 5108-09 og 5110-11), at det har været hensigten, at aldersgrænsen i § 10, stk. 2, 1. punktum, for direktører, vurderingsinspektører og revisorer samt tjenestemænd i kreditforeninger skulle praktiseres på ganske tilsvarende måde som den grænse, der gælder for statens tjenestemænd. Det har vist sig, at reglen af nogle foreninger fortolkes på en herfra afvigende måde. Boligministeriet har derfor for at sikre, at afgørelserne i disse sager bliver ensartede, skønnet det påkrævet at foreslå, at reglen ændres således, at det bliver ministeriet, der afgør, om der i ganske særlige tilfælde er tilstrækkelig grund til at fravige lovens hovedregel.

ad nr. 2.

Før kreditforeningsloven af 1936 var der i et vist omfang adgang for kreditforeningernes personale

til mod betaling at assistere lånsøgere ved ordning af deres lånesager. Denne ordning blev afskaffet ved loven af 1936, idet der dog i § 11, stk. 2, blev givet mulighed for dispensation i en overgangsperiode på 5 år fra lovens ikrafttræden. Denne periode er nu forlængst udløbet, hvorfor reglen er overflødig. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har foreslået den ophævet, og ministeriet kan tiltræde dette forslag.

ad nr. 3.

Ifølge kreditforeningslovens § 19, stk. 1, 2. punktum, må værdien af medpantsat besætning og inventar til en landbrugsejendom ved lånudmålingen ikke sættes højere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger. Reglen blev første gang indført ved kreditforeningsloven i 1936 efter forslag fra den af indenrigsministeriet i 1933 nedsatte realkreditkommission. Som begrundelse for denne begrænsning blev anført, at erfaringerne havde vist, at besætning og inventar, når en landejendom blev stillet til tvangsauktion, kun sjældent var til stede i behørigt omfang, og at det var blevet mere og mere almindeligt at købe besætning og inventar på købekontrakt med ejendomsforbehold til skade for pantekreditorerne. Endelig anførtes, at besætningens og inventarets værdi i højere grad var konjunkturbestemt end værdien af selve den faste ejendom.

Reglen medfører, at kreditforeningerne er afskåret fra at belåne den fulde værdi af en landbrugsejendom, og selv om man ikke mener at kunne imødegå de betragtninger med hensyn til løssørets værdi som panteobjekt for realkreditinstitutionerne, som realkreditkommissionen anførte, har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold på den anden side fundet, at det ikke er rimeligt at begrænse foreningernes udlånsadgang gennem en særlig lovregel. Efter kommissionens opfattelse må det ud fra en helhedsbedømmelse være at foretrække, at foreningerne har mulighed for selv at foretage den fornødne afvejning i hver enkelt lånesag. Ministeriet kan tiltræde dette forslag.

ad nr. 4.

Lov nr. 62 af 23. april 1897, jfr. lov nr. 120 af 29. marts 1920 om oprettelse af en industriel kredit-

forening, hvortil der henvises i kreditforeningslovens § 19, stk. 4, og § 31, stk. 4, indeholder bl. a. de nærmere regler for vurdering af industrielle og dermed i klasse stående ejendomme. Efter at den særlige lånegrænse for den industrielle kreditforening nu er ophævet ved lov nr. 174 af 23. juni 1956, har kreditforeningernes stående fællesudvalg for at få alle relevante bestemmelser om kreditforeninger samlet i én lov foreslået, at vurderingsreglerne optages i kreditforeningsloven. Loven af 1897 vil derefter kunne ophæves.

Nogen realitetsændring er ikke foretaget i bestemmelsen, men kun visse redaktionelle ændringer.

ad nr. 5.

Kreditforeningslovens § 22, stk. 2, indeholder en bestemmelse om, at medlemmerne i den senest sluttede serie, der har nået et udlån på mindst 6 mill. kr. efter hovedstol, hæfter for en ny serie, indtil denne har medlemmer for 4 mill. kr.

Disse beløbsgrænser foreslår kreditforeningernes stående fællesudvalg fordoblede under hensyn til den siden 1936 stedfundne prisudvikling. Byggekostningsindekset er pr. 1. oktober 1956 steget til 297 med 1939 = 100, og udviklingen kunne for så vidt begrunde en større forhøjelse. Ministeriet har dog ment at kunne akceptere udvalgets forslag.

ad nr. 6.

Størstedelen af kreditforeningernes udlån sker i 60-årige serier. Nogle foreninger har dog tillige serier med kortere løbetid. Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har overvejet betimeligheden af en tvungen nedsættelse af afdrags-tiden for kreditforeningslån i landbrugsejendomme. Der har i kommissionen været altovervejende enighed om at foreslå reglen i kreditforeningslovens § 24, stk. 1, ændret således, at der for landbrugsejendomme altid alternativt med et tilbud med lån på over 45 års amortisationstid skal afgives tilbud på lån med en amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år.

Kreditforeningernes stående fællesudvalg har fremsat forslag om, at også bestemmelsen i § 24, stk. 1, 2. punktum, ændres således, at reglen om, at højst $\frac{1}{4}$ af hovedstolen må amortiseres i de sidste 10 terminer af lånets løbetid, gøres smidigere og afpasses efter de kortere lånetyper. Ministeriet kan tiltræde forslaget, idet det har vist sig, at begrænsningen til 10 terminer volder vanskelighed for kortere seriers vedkommende. For de almindelige serier med 60-årige lån svarer $\frac{1}{13}$ af lånets løbetid til 10 terminer, og der sker således ikke nogen ændring for disse låns vedkommende. Mini-

steriet har i forvejen dispenseret fra reglen med hensyn til de helt korte, 10-årige serier, og den foreslås derfor ophævet for disse serier.

ad nr. 7.

Efter den nugældende regel i kreditforeningslovens § 24, stk. 2, skal de i en serie eller afdeling udstedte obligationer kunne opsiges af foreningen til samlet tilbagebetaling senest 10 år efter seriens eller afdelingens åbning. Retten for det enkelte medlem til at erlægge ekstraordinære afdrag kontant og til ekstraordinært at indfri lånet kontant kan efter den nævnte regel ligeledes kun fraskrives for et tidsrum af indtil 10 år regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning. Begrundelsen for eventuelt at vedtage sådanne konverteringsforbud er at stimulere kurserne på obligationer, der udstedes i en periode med høj rente. For så vidt angår konverteringsforbud for det enkelte medlem begrænses dette formål dog, hvor der er tale om serier, der er åbne for udlån i en længere årrække, og for at skabe større garanti for obligationskøberne og dermed hæve kurserne har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold foreslået, at reglen i § 24, stk. 2, in fine, ændres således, at konverteringsforbudet regnes fra vedkommende låns optagelse i stedet for fra vedkommende series eller afdelings åbning.

ad nr. 8.

Bestemmelsen om, at kreditforeningerne er berettigede til at udstede obligationer med højere rentefod end 4 pct., tager sigte på den tidligere rentelov af 6. april 1855, der bestemte, at der ikke uden særskilt bevilling kunne betinges højere rente af lån i fast ejendom end 4 pct. Loven af 1855 er nu afløst af lov nr. 285 af 3. juli 1942, der ikke indeholder nogen begrænsning vedrørende den nominelle rente af udlån i fast ejendom. Reglen i kreditforeningslovens § 24, stk. 3, 1. punktum, er herefter overflødig.

ad nr. 9.

Kreditforeningslovens § 24, stk. 4, 2. punktum, bestemmer, at i serier, hvor debitor har benyttet sig af adgangen til i indtil 10 år at fraskrive sig ret til kontant indfrielse, skal der forbeholdes foreningerne ret til at anvende ordinære afdrag til opkøb af obligationer.

Denne bestemmelse kritiseres af kreditforeningernes stående fællesudvalg, bl. a. med den begrundelse, at opkøbsforbeholdet tenderer imod at forringe kurserne for en sådan serie, hvorved formålet med debtors afkald på retten til kontant indfrielse, nemlig at stimulere kurserne gennem et delvist konverteringsforbud, modvirkes. Det anføres også

fra udvalgets side, at bestemmelsen ikke anvendes. Bestemmelsen har været drøftet i kommissionen vedrørende landbrugets kreditforehold, uden at man har kunnet nå til enighed om at stille noget forslag. Kommissionen har indskrænket sig til at foreslå § 24, stk. 4, 3. punktum ophævet. Det fremgår af kommissionens betænkning, at man er opmærksom på, at virkningen af et konverteringsforbud i nogen grad modvirkes af en opkøbsreservation, jfr. betænkningen side 61 og 66. Ministeriet må give det stående fællesudvalg medhold i, at disse betragtninger lige så vel kan finde anvendelse på § 24, stk. 4, 2. punktum, og kan derfor tiltræde forslaget om ophævelse af denne bestemmelse.

Ifølge kreditforeningslovens § 24, stk. 4, 3. punktum, skal der forbeholdes foreningen adgang til at anvende de indgåede ordinære afdrag til opkøb i stedet for til udtrækning i serier og afdelinger, hvor amortisationstiden andrager mindre end 60 år for så vidt angår den heraf følgende forstærkede amortisation. Det må antages, at denne bestemmelse virker trykkende på kurserne og således modarbejder den kursfordel, der skulle opnås ved indførelse af konverteringsforbud eller forstærket amortisation. Som en indrømmelse til obligationskøberne og dermed som en kurshævende foranstaltning har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold enstemmigt anbefalet at ophæve reglen.

Ministeriet kan tiltræde kommissionens forslag.

ad nr. 10.

Ændringen er en følge af, at de to foregående punkter udgår.

ad nr. 11.

I § 28, stk. 1, 3. punktum, bestemmes, at dækningen for kasseobligationer, der udstedes i forbindelse med forhåndslån, kan bestå af pantebreve i ejendomme, der agtes bebygget, såfremt der stilles behørig bankgaranti for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis det ikke efter udløbet af fristen for den endelige bebyggelse kan ydes med det bevilgede beløb. Ministeriet har i praksis anerkendt, at en sparekassegaranti kan sidestilles med bankgaranti, og kreditforeningernes stående fællesudvalg har foreslået, at dette finder udtryk i loven.

ad nr. 12.

Ifølge § 28, stk. 1, sidste punktum, må pantebreve for forhåndslån ikke overstige 12½ pct. af kasseobligationsgælden i den pågældende åbne serie. Dette har forhindret enkelte foreninger i at yde forhåndslån i det omfang, der har været efterspørg-

sel efter sådanne lån, og disse foreninger har derfor henstillet, at grænsen forhøjes. Under hensyn til de ret strenge sikkerhedskrav, der stilles ved ydelse af sådanne lån, har ministeriet fundet det forsvarligt at foreslå procenten forhøjet fra 12½ til 15.

Den hidtidige grænse på 500 000 kr., der er sat i relation til grænsen i § 22, stk. 2, forhøjes samtidig til 1,2 mill. kr. svarende til 15 pct. af den foreslåede grænse på 8 mill. kr. i § 22, stk. 2.

ad nr. 13.

Efter at de to husmandskreditforeninger ved lov nr. 174 af 23. juni 1956 har fået deres lånegrænser væsentligt forhøjet, skønner boligministeriet, at der ikke længere er tilstrækkelig grund til at opretholde bestemmelsen om refusion fra statskassen af visse vurderingsomkostninger samt udredelse af statskassen af lønninger til de af boligministeriet udnævnte revisorer.

ad nr. 14.

Ændringen er foranlediget af ændringen ifølge nr. 13.

ad nr. 15.

§ 31, stk. 2, indeholder en overgangsregel angående valg af vurderingsmænd, der er begrænset til 15 år fra 1. januar 1937. Da dette tidsrum nu er udløbet, er bestemmelsen overflødig. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har foreslået den pågældende bestemmelse slettet.

ad nr. 16.

Ændringen er foranlediget af ændringen under nr. 15.

ad nr. 17.

Som følge af ændringsforslagene nr. 3 og 13 vil samtlige regler i love om oprettelse af de i stk. 1 omhandlede kreditforeninger kunne ophæves.

ad nr. 18.

Ændringen tilsigter at tydeliggøre henvisningen til §§ 24 og 25, der også indeholder andre regler end de særlige regler for industrielle ejendomme. Ændringen er foreslået af kreditforeningernes stående fællesudvalg.

ad nr. 19.

Forslaget er begrundet i, at „indenrigs- og boligministeriet“ nu benævnes „boligministeriet“.

Vedr. § 2.

De ovenfor foreslåede ændringer i kreditforeningsloven sammen med de siden 1952 vedtagne ændringer gør det påkrævet, at der udsendes en ny lov-bekendtgørelse.