

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.

Fremsat den 24. januar 1975 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 386 af 15. juni 1973, foreta- ges følgende ændringer:

1. § 6, stk. 1, 4. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

„De ansatte i instituttet har adgang til at udpege repræsentanter som medlemmer af bestyrelsen efter de regler, der gælder for arbejdstageres valg af medlemmer til bestyrelsen i aktieselskaber og anpartsselskaber. Boligministeren fastsætter nærmere bestem- melser herom, herunder sådanne afvigelser fra de i 4. pkt. nævnte regler, som følger af realkreditinstitutternes særlige organisato- riske og personalemæssige forhold“.

2. § 9, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

„I ejendomme, der tilhører staten eller kommuner, kan lån kun ydes, når ejendom- men anvendes til helårsbeboelse eller til el-, gas-, varme- eller vandværker“.

3. § 10, stk. 2 og 3, affattes således:

„*Stk. 2.* Lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en låne- grænse på 80 pct.

Stk. 3. Lån til opførelse af ejendomme, der anvendes til sociale eller kulturelle for- mål, kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Boligministeren fastsætter nærmere reg- ler til afgrænsning af, i hvilke ejendomme der kan ydes lån efter 1. pkt.

Boligmin. j. nr. 710-400.

4. § 13, stk. 1, nr. 1, affattes således:

„1) 40 år for lån til opførelse af udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kul- turelt formål som nævnt i § 10, stk. 3.“

5. § 14, stk. 1, nr. 1, affattes således:

„1) 30 år for lån til opførelse af udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kul- turelt formål som nævnt i § 10, stk. 3.“

6. § 23, stk. 7, affattes således:

„*Stk. 7.* I det omfang, der er givet tilsagn om garanti for lån inden 1. april 1975, bortses der ved opgørelsen af et instituts forpligtelser efter stk. 3-6 fra lån, der er sik- ret ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed.“

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. april 1975.

Stk. 2. Bestemmelserne om lånegrænser i § 10, stk. 3, og § 29, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 386 af 15. juni 1973 af lov om realkredit- institutter bevarer deres gyldighed for så vidt angår byggeri, hvortil der er givet til- sagn om garanti for lån inden udgangen af marts måned 1975.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget blev fremsat i folketinget den 2. oktober 1974 som lovforslag nr. 3 i folketingsåret 1974/75, se Folketingstidende 1974/75 sp. 74. Forslaget blev gjort til genstand for 1. behandling i folketinget den 18. oktober 1974 (Folketingstidende sp. 800) og henvist til udvalgsbehandling.

Ved udskrivelsen af folketingsvalg den 5. decem-

ber 1974 standsedes folketingsbehandlingen af lovforslaget.

Nærværende lovforslag er uændret bortset fra en redaktionel ændring af § 1, nr. 1, hvorved „1. pkt.” er ændret til „4. pkt.”. Endvidere er ikrafttrædelsestidspunktet foreslået ændret fra 1. januar til 1. april 1975.

Bilag 1.

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter.

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter som senest ændret ved lov nr. 275 af 23. maj 1973 henvises til:

Folketingsåret 1969-70: 4237, 4967, 6615, 7241, A 3269, B 2279, 2515, C 757.

Folketingsåret 1970-71: 4804, 5114, 6254, 6331, A 3303, B 1599, C 795.

Folketingsåret 1971-72: 3333, 4655, 6232, 6508, A 2897, B 1855, C 525.

Folketingsåret 1972-73: 2077, 2704, 5865, 5950, A 2673, B 1401, C 1319.

Folketingsåret 1974-75: 74, 800, 1415, 1913.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende formulering.

§ 6. I institutter, der er foreninger af låntagere, skal obligationsejerne have adgang til at vælge mindst $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af bestyrelsen. I andre institutter skal låntagerne have adgang til at vælge mindst $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af bestyrelsen. Boligministeren har adgang til at udpege et medlem af instituttets bestyrelse. De i instituttet ansatte har efter regler, der fastsættes af boligministeren, adgang til at udpege repræsentanter som medlemmer af bestyrelsen. Ved afgørelsen af, om bestemmelserne i 1. og 2. pkt. er opfyldt, bortses fra medlemmer, der udpeges af boligministeren og de ansatte.

§ 9. — — —

Stk. 2. I ejendomme, der tilhører staten eller kommuner, kan lån kun ydes, når ejendommen anvendes til helårsbeboelse, plejehjem, daginstitutioner for børn og unge, hvortil der ydes tilskud efter lov om børne- og ungdomsforsorg, eller til el-, gas-, varme- eller vandværker. Det samme gælder ejendomme, der tilhører selskaber, selvejende institutioner el. lign., når stat eller kommune gennem repræsentation i ledelsen, gennem hel eller delvis dækning af driftsunderskud, gennem ydelse af lån eller på anden måde har væsentlig indflydelse på ejendommens anvendelse eller drift. 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.

§ 10. — — —

Stk. 2. Lån til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje samt til private udlejnings-ejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Lovforslaget.

1. § 6, stk. 1, 4. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

„De ansatte i instituttet har adgang til at udpege repræsentanter som medlemmer af bestyrelsen efter de regler, der gælder for arbejdstageres valg af medlemmer til bestyrelsen i aktieselskaber og anpartsselskaber. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom, herunder sådanne afvigelser fra de i 4. pkt. nævnte regler, som følger af realkreditinstitutternes særlige organisatoriske og personalemæssige forhold“.

2. § 9, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

„I ejendomme, der tilhører staten eller kommuner, kan lån kun ydes, når ejendommen anvendes til helårsbeboelse eller til el-, gas-, varme- eller vandværker“.

3. § 10, stk. 2 og 3, affattes således:

„*Stk. 2.* Lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Gældende formulering.

Stk. 3. Lån til opførelse af andre 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, til 95 pct., for byggeri med socialt eller kulturelt formål, som opføres af selskaber eller selv-ejende 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 3 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.

§ 13. Inden for de i § 10, stk. 1, 1. punktum, nævnte lånegrænser kan amortisationstiden for lån højst andrage:

- 1) 40 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. 3.
- 2) 30 år for lån til skoler i udviklingskommuner m. v., jfr. § 9, stk. 2, sidste punktum.
- 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.

Lovforslaget.

Stk. 3. Lån til opførelse af ejendomme, der anvendes til sociale eller kulturelle formål, kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Boligministeren fastsætter nærmere regler til afgrænsning af, i hvilke ejendomme der kan ydes lån efter 1. pkt“.

4. § 13, stk. 1, nr. 1, affattes således:

- „1) 40 år for lån til opførelse af udlejnings-ejendomme til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kulturelt formål som nævnt i § 10, stk. 3“.

Gældende formulering.

- 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 udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse som angivet i § 10, stk. 4.
- 7) 20 år for lån i forbindelse med ejerskifter af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse.
- 8) 20 år for lån til forbedring af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 15 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse.
- 9) 10 år for lån til andre formål, herunder ejendomme til midlertidig beboelse (sommerhuse).

§ 14. I det omfang lån ikke har sikkerhed inden for en lånegrænse på 40 pct., jfr. reglerne i § 10, stk. 2-5, 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. 3.
- 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 udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse som angivet i § 10, stk. 4.
- 4) 15 år for lån til opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk.

§ 23. — — —

Stk. 2. — — —

Lovforslaget.

5. § 14, stk. 1, nr. 1, affattes således:

„1) 30 år for lån til opførelse af udlejnings- ejendomme til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kulturelt formål som nævnt i § 10, stk. 3.“

6. § 23, stk. 7, affattes således:

„*Stk. 7.* I det omfang, der er givet tilsagn om garanti for lån inden 1. april 1975, bortses der ved opgørelsen af et instituts forpligtelser efter stk. 3-6 fra lån, der er sikret ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed.“

*Gældende formulering.**Stk. 3.* — — —*Stk. 4.* — — —*Stk. 5.* — — —*Stk. 6.* — — —

Stk. 7. Ved opgørelsen af et instituts forpligtelser efter stk. 3-6 bortses fra lån, der er sikret ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed, jfr. § 10, stk. 3.

Lovforslaget.