

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.

(Midlertidig udvidet adgang til realkreditbelåning).

Fremsat den 22. august 1977 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lov-
bekendtgørelse nr. 233 af 25. maj 1977,
foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 1, nr. 9, § 14, stk. 1, nr. 4, og
§ 17 b, stk. 1, ændres „udgangen af marts
1978“ til: „udgangen af 1980“.

2. I § 17 b, stk. 2, 3. pkt., ændres „udløbet af
marts 1978“ til: „udløbet af 1980“.

3. I § 17 b, stk. 3, ændres „udgangen af marts
1979, dog udgangen af 1979“ til: „udgangen
af 1981, dog udgangen af september 1982“.

§ 2.

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen
i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Som et led i en langsigtet beskæftigelsesplan, omfatter lovforslaget en videreførelse af de midlertidige gunstigere regler, der for tiden gælder for realkreditbelåning af henholdsvis boligejendomme og ejendomme inden for byerhvervene. Den udvidede adgang til realkreditbelåning foreslås forlænget for lån både til opførelse af nyt byggeri og til forbedring af bestående ejendomme. Forslaget må ses i lyset af udsigterne for beskæftigelsen inden for byggesektoren og sigter på at stimulere og fastholde interessen for igangsætning af byggearbejder og medvirke til at opfylde boligforligets målsætning om et byggeri på 40.000 boliger om året.

Lovforslaget indebærer inden for *boligsektoren* en forlængelse af den gældende midlertidige udvidede adgang til realkreditbelåning i form af forlængede løbetider for særlig realkredit til nye ejerboliger og forhøjelse af lånegrensene ved om- og tilbygninger. Denne låneadgang blev gennemført ved lov nr. 422

af 25. august 1976 for byggearbejder, der påbegyndes i tiden fra 1. oktober 1976 til udgangen af marts 1978, og lovforslaget går ud på, at denne frist nu forlænges, således at byggearbejderne for at komme ind under de lempeligere finansieringsregler blot skal være påbegyndt inden udgangen af 1980, dvs. inden udløbet af den periode, som beskæftigelsesplanen omfatter.

Fristerne for den endelige finansiering efter de lempeligere bestemmelser foreslås fastsat således, at lånet skal være udbetalt inden udgangen af 1981, dog blot inden udgangen af september 1982 for byggearbejder, hvis værdi overstiger 1 mill. kr.

Dersom en bygherre i medfør af anden lovgivning eventuelt måtte modtage kontant tilskud som direkte støtte fra det offentlige til gennemførelse af ener-gibesparende foranstaltninger m. v., forudsættes det, at realkreditinstitutterne ved låneudmålingen ned-sætter lånetilbudet på en sådan måde, at der ikke med tilskud og lån tilsammen bliver tale om finan-

Boligmin. 1. kt. j. nr. 710-650.

330 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev. lovforslag).

siering af de udførte forbedringsarbejder med over 100 pct.

Lovforslaget omfatter endvidere en forlængelse af de midlertidige lempelser i vilkårene for realkreditbelåning af *byerhvervenes ejendomme*. Den gældende ordning blev indført ved lov nr. 453 af 17. september 1975 som led i september-forliget af 1975 og forlænget ved lov nr. 422 af 25. august 1976. Ordningen gælder for byggearbejder, der påbegyndes inden udgangen af marts 1978. Lovforslaget går ud på en videreførelse af låneordningen indtil udgangen af 1980, svarende til den tidsfrist, der foreslås for boligejendommene.

Gennemførelsen af lovforslaget medfører ikke nogen indskrænkning i adgangen til — eventuelt supplerende — at opnå hel eller delvis realkreditbelåning af brandsikringsarbejder samt almindelige forbedrings-, opretnings- og isoleringsarbejder m. v. i henhold til realkreditlovens § 17 c.

Lovforslaget indebærer ikke udgifter for det offentlige eller ændringer i omfanget af den statslige eller kommunale administration.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til nr. 1 og 2.

For *byerhvervenes vedkommende* går de gældende midlertidige lempelser i vilkårene for realkreditbelåning ud på følgende:

For nyt byggeri er amortisationstiden for lån i særlig realkredit forlænget fra 15 til 20 år.

Til forbedring af bestående ejendomme er der givet adgang til inden for en lånegrænse på 40 pct. af den ved forbedringen tilvejebragte værdiforøgelse at yde lån med 20 års løbetid i stedet for de normale

10 år. Forbedringen skal dog medføre en værdiforøgelse på mindst 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse.

Denne låneordning foreslås forlænget, således at den kommer til at gælde for byggeri, der påbegyndes inden udgangen af 1980.

De foreslåede bestemmelser indeholder endvidere en forlængelse af gyldighedsperioden af de midlertidige lempelser i vilkårene for realkreditbelåning af *ejerboliger*, der blev indført ved lov nr. 422 af 25. august 1976.

Ved denne låneordning er løbetiden for lån i særlig realkredit til nye ejerboliger til helårsbeboelse forlænget fra 20 til 30 år.

Endelig gælder der gunstigere lånemuligheder ved gennemførelsen af forbedringsarbejder i sådanne boliger. Kravet til værdiforøgelse ved forbedringsarbejder som vilkår for lån efter de gunstige regler er nedsat fra 15 pct. til 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse. Såfremt der er tilvejebragt en sådan værdiforøgelse, kan forbedringsarbejderne belånes med op til 90 pct. af værdiforøgelsen. Det er dog en forudsætning for en belåning med 90 pct. af værdiforøgelsen, at den samlede lånegrænse for ejendommen som helhed ikke herved kommer til at overstige 75 pct.

Til nr. 3.

Som anført i de almindelige bemærkninger foreslås fristerne for den endelige finansiering efter de lempeligere bestemmelser for ejerboliger fastsat således, at lånet skal være udbetalt inden udgangen af 1981, dog inden udgangen af september 1982 for byggearbejder, hvis værdi overstiger 1 mill. kr.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

*Gældende formulering.***§ 10.** — — —

Stk. 4. 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. 5. Lån til opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

§ 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 udlejningsejendomme til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kulturelt formål 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 skovbrugs- ejendomme 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 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 og ejerlej-

Lovforslaget.

Gældende formulering.

ligheder til helårsbeboelse. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 15 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse.

- 9) 20 år for lån til forbedring af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri, håndværk og fiskeri, såfremt byggearbejdet påbegyndes inden udgangen af marts 1978. Værdien af forbedringerne skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien inden forbedringens gennemførelse.
- 10) 10 år for lån til andre formål, herunder ejendomme til midlertidig beboelse (somerhuse).

§ 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 ejendomme med socialt eller kulturelt formål 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, dog 20 år for lån til byggearbejder, som påbegyndes inden udgangen af marts 1978.

§ 17 b. Ved belåning af ejendomme hvor der påbegyndes byggearbejder i tiden fra 1. oktober 1976 til udgangen af marts 1978, ændres de foranstående bestemmelser om långivningen på følgende punkter:

- 1) Procentsatserne i § 10, stk. 4, 2. pkt., på 15 pct. og 75 pct. ændres til henholdsvis 10 pct. og 90 pct.
- 2) Procentsatsen i § 13, stk. 1, nr. 8, på 15 pct. ændres til 10 pct.
- 3) Reglen i § 10, stk. 4, som ændret ved nr. 1), og reglen i § 14, stk. 1, nr. 3, gælder også for parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse.

Lovforslaget.

1. I § 13, stk. 1, nr. 9, § 14, stk. 1, nr. 4, og § 17 b, stk. 1, ændres „udgangen af marts 1978“ til: „udgangen af 1980“.

Gældende formulering.

4) Amortisationstiden på 20 år i § 14, stk. 1, nr. 2, ændres til 30 år.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 kan kun ydes, såfremt låntageren godtgør, at byggearbejdet er påbegyndt som nævnt i stk. 1 og er vide-reført uden afbrydelse på normal måde. Ved opførelse af bebyggelse betragtes arbejdet som påbegyndt, når arbejdet med fundamenteringen er iværksat. Inden udløbet af marts 1978 skal låntageren anmelde byggearbejdets påbegyndelse til det realkreditinstitut, hvori lånet ydes.

Stk. 3. Er betingelserne i stk. 1 og 2 opfyldt, kan lånet udbetales indtil udgangen af marts 1979, dog udgangen af 1979 for byggearbejder, hvis værdi overstiger 1 mill. kr.

Lovforslaget.

2. I § 17 b, stk. 2, 3. pkt., ændres „udløbet af marts 1978“ til: „udløbet af 1980“.

3. I § 17 b, stk. 3, ændres „udgangen af marts 1979, dog udgangen af 1979“ til: „udgangen af 1981, dog udgangen af september 1982“.

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter.

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter som senest ændret ved lov nr. 146 af 31. marts 1976:

Folketingsåret 1969-70: 4237, 4967, 6615, 7241, A 3269, B 2279, 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, 2368, 2672.

2. samling: 53, 61, 64, 385, 791, 2732, 4241, 5472, 5570, 7030, 7299, 7575, 7594, 7803, 7928, A 121, 333, 429, 3937, 6331, B 457, 1255, 1659, C 405, 771, 895.

Folketingsåret 1975-76: 3641, 5006, 7041, 7389, 11676, 12046, 12067.

Folketingsåret 1976-77: 1. samling: 2553, 3348.