

Beslutningsforslag nr. B 2. Fremsat den 8. oktober af Fogh Rasmussen (V), Brixtofte (V), Christophersen (V), Bjørn Elmqvist (V) og Svend Erik Hovmand (V)

## Forslag til folketingsbeslutning

### om forbedring og forenkling af realkreditgivningen

Med henblik på at billiggøre nybyggeriet, at forenkle reglerne for realkreditgivning samt at mindske det uorganiserede pantebrevsmarkeds omfang opfordrer folketingsregeringen til at fremsætte forslag til ændringer af realkreditloven samt ændre de administrative bestemmelser om realkreditgivning efter følgende retningslinier:

- 1) Der indføres kontantvurdering og kontant låneudmåling.
- 2) Sondringen mellem almindelig og særlig

realkredit ophæves inden for enhedsprioriteringsområdet.

- 3) Lånegrænser og løbetider forenkles som vist i bilag 2.
- 4) Forhåndslån gøres gradvis obligatoriske ved nybyggeri og om- og tilbygninger.
- 5) Der gives adgang til rentetilpasningslån i alle ejendoms kategorier.
- 6) Der gives mulighed for op til 70 pct. belåning ved ejerskifte.
- 7) Reglerne for tillægslån smidiggøres.

## Bemærkninger til forslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Det uorganiserede marked i vækst

Siden 1975 har realkreditinstitutternes andel af

långivningen mod pant i fast ejendom været kraftigt faldende. Til gengæld har pantebrevsmarkedet samt udlån fra pensionskasser m. v. overtaget en større andel af långivningen, jfr. tabel 1.

Tabel 1: Bruttolångivningen mod pant i fast ejendom fordelt på långivergrupper (kontantværdi)

År	Realkreditinsti- tutter	Banker/spare- kasser	Forsikringssel- skaber og pen- sionskasser	Sælger- og lå- nepantebreve
	pct.	pct.	pct.	pct.
1975 .....	77,5	4,1	0,8	17,6
1976 .....	71,7	4,2	1,1	23,0
1977 .....	65,6	3,0	2,9	28,5
1978 .....	63,8	2,9	5,1	28,2
1979 .....	61,3	2,8	7,5	28,4

Kilde: Beretning fra Realkreditrådet. 1979

Denne udvikling er uheldig, fordi væksten i det uorganiserede marked generelt fordyrer finansieringen og mindsker de pengepolitiske myndigheders styringsmuligheder.

Den organiserede realkredits vigende position skyldes dels det faldende boligbyggeri, dels de senere års begrænsninger på realkreditinstitutternes långivning. En række af disse midlertidige restriktioner er ophævet. De tilbageværende restriktioner er:

1. *Belåningsprocenterne* er midlertidigt nedsat i forhold til realkreditloven:
  - a) Ældre ejerboliger: fra 40 pct. til 30 pct.
  - b) Ældre udlejningsejendomme: fra 40 pct. til 30 pct.
  - c) Ubebyggede grunde: fra 40 pct. til 30 pct.
2. *Individuelle lånelofter*: I henhold til disse kan fuld belåning kun opnås, såfremt den nyopførte bolig ved beliggenhed, størrelse, udstyrstandard eller grundstørrelse ikke går ud over normen for en almindelige bolig, hvilket som hovedregel vil sige en bolig, der ikke overstiger ca. 165 m<sup>2</sup>. For fritidshuse gælder et låneloft på 110.000 kr.

3. For *tillægslån* i boligejendomme er for 1980 fastsat en ramme på 700 mill. kr., d. v. s. uændret i forhold til 1979. Denne ramme for tillægslån har beløbsmæssigt været uændret siden 1975.

Specielt om belåningsprocenterne skal bemærkes, at den *effektive belåningsprocent* ligger væsentligt under lovens *nominelle belåningsprocent* på grund af specielle regler vedrørende realkreditlåneudmåling.

Den 2. juli 1980 blev der imidlertid mellem regeringen og Danmarks Nationalbank truffet beslutning om at forbedre vilkårene for realkreditgivning på følgende punkter:

1. Realkreditinstitutterne kan udstede 12 pct.'s obligationer.
2. 12 pct.'s obligationer kan anvendes som vurderingsgrundlag ved låneudmåling til boligejendomme m. v.
3. Der anvendes ureduceret finansieringstillæg.
4. Lånegrænsen for nyopførte parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder hæves fra 74 pct. til 80 pct.

5. For fritidshuse hæves lånegrænsen fra 37 pct. til 40 pct. Låneloftet på 110.000 kr. obligationer beregnes i 12 pct. i stedet for 10 pct.

Disse ændringer har for nybyggede helårsboliger forhøjet den effektive belåningsprocent fra knap 60 pct. til knap 70 pct.

Såfremt den effektive rente stiger med 1 procentpoint, vil kursen på en 12 pct. obligation falde med ca. 3 procentpoint, hvilket reducerer den effektive belåningsprocent med godt 1 procentpoint.

## 2. Uoverskuelige regler

Ved realkreditreformen i 1970 tilstræbtes en forenkling af realkreditlovgivningen. At det langt fra er lykkedes, fremgår af oversigten over lånegrænser og løbetider i bilag 1.

Disse udviklede regler for løbetider og lånegrænser er uforståelige og lidet forbrugervenlige. F. eks. ydes erhvervsfinansiering efter vidt forskellige retningslinier. For nyopførte landbrugsejendomme kan lån op til 50 pct. ydes af de tre kreditforeninger. Dansk Landbrugs Realkreditfond kan udlåne i særlig realkredit op til 70 pct. For industriens vedkommende er billedet mere kompliceret. De tre kreditforeninger samt Byggeriets Realkreditfond kan udlåne op til 50 pct., men excl. maskinværdien. Monopol på maskinbelåning har den Industrielle Kreditforening. Oven i dette kan Industriens Hypotekfond så udlåne i særlig realkredit – men kun op til 60 pct.

Også regler om *kontantlån* er uforståelige. Ifølge realkreditloven kan der kun optages kontantlån i særlig realkredit. Siden 1975 er der på midlertidig basis – frem til 3/4 1981 – givet tilladelse til kontantlån i almindelig realkredit. Men tillægs- og ejerskiftelån kan ikke ydes som kontantlån. De nye energisparelån ydes derimod som kontantlån.

## 3. Realkredit og samfundsøkonomi

Baggrunden for de mange reguleringer af realkrediten har været investeringsstyrings- og opsparingspolitiske hensyn.

Realkreditreformen i 1970 var båret af tre hovedformål:

1. En stramning af lånevilkårene, dels i form af nedsættelse af lånegrænser, dels ved en afkørelse af obligationslånenes løbetid.
2. En begrænsning af de formål, hvortil der kan ydes obligationslån ud over et givet låneniveau.
3. En begrænsning af de formål, hvortil realkreditinstitutterne overhovedet kan yde obligationslån.

Imidlertid har udviklingen vist, at en skærpelse af vilkårene for realkreditbelåning ikke i sig selv medfører øget opsparing. De lavere belåningsprocenter modsvarer af større finansiering over pantebrevsmarkedet, og den forøgelse af opsparingen, som ligger i afkortede løbetider, er blevet modsvarret af et relativt fald i de kontante udbetalinger.

Konklusionen må herefter være, at fremme af opsparingen må ske på anden måde end gennem reguleringer over realkrediten. Realkreditlovgivningen skal alene tilrettelægges efter det hensyn, at den skal varetage udlån mod pant i fast ejendom på den billigste, smidigste og mest enkle måde.

I det følgende er der stillet forskellige forslag, som kan forbedre mulighederne for realkreditbelåning af fast ejendom. Isoleret betraget vil disse ændringer øge obligationsudbuddet og dermed tendere til at trykke kurserne. Imidlertid vil der samtidig bortfalde et betydeligt udbud af pantebrev. Såfremt investorenes efterspørgsel efter finansielle fordringer er uændret, vil nettoeffekten på kapitalmarkedet således være meget beskedent.

### Bemærkninger til de enkelte punkter

#### ad 1) Der indføres kontantvurdering og kontant låneudmåling

Forslaget indebærer, at den maksimale effektive belåningsprocent forhøjes fra ca. 70 pct. til 80 pct., således at behovet for udstedelse af dyre sælgerpantebreve formindskes. For et parcelhus med en anskaffelsessum på 600.000 kr. medfører forslaget en nedsættelse af den årlige ydelse med ca. 5.500 kr. i forhold til de gældende regler.

Når den maksimale effektive belåningsprocent i dag ligger helt nede på under 70 pct., skyldes det, at der ved låneudmålingen sker en omregning fra kontantværdi til værdi i »normalt prioriteret stand«. Det skyldes, at realkrediten principielt yder sine lån i 12 pct. obligationer.

Ved at undlade den nævnte omregning og i stedet gå over til kontantvurdering og kontant låneudmåling kan den maksimale effektive belåningsprocent bringes op til den nominelle, hvorved der generelt sker en reel udvidelse af mulighederne for realkreditbelåning.

Af praktiske grunde forudsættes, at den kontante låneudmåling kombineres med kontant långivning, således at adgangen til kontantlån gøres permanent inden for almindelig realkredit.

Desuden foreslås, at ejerskiftelån samt tillægs lån kan ydes som kontantlån.

Ved et kontantlån modtager låneren det provenu, der fremkommer ved realkreditinstitutternes

salg af obligationer. Kontantlånet ydes på grundlag af den kontante værdi, mens der i de almindelige obligationslån som omtalt indgår et finansieringstillæg – principielt svarende til kurstabet. Låntager får ikke et større kontantprovenu ved at vælge kontantlån frem for obligationslån. Men fordelingen mellem renter og afdrag bliver anderledes. For at imødegå utilsigtede skattemæssige virkninger heraf foreslås, at kontantlån kun ydes i obligationsserier med den højeste pålydende rente, p. t. 12 pct.

ad 2) *Sondringen mellem almindelig og særlig realkredit ophæves inden for enhedsprioriteringsområdet*

Forslaget indebærer, at alle ejendomme – med undtagelse af ejendomme inden for landbrug, industri og håndværk – kan belånes med ét realkreditlån i modsætning til i dag, hvor der ydes lån i almindelig og særlig realkredit.

Hovedprincippet i realkreditreformen var, at der inden for en lånegrænse på 40 pct. af værdien skulle være almindelig adgang til realkredit for alle lånsøgere bortset fra visse offentlige formål (»almindelig realkredit«). Derudover skulle der være adgang for visse låneformål til supplerende belåning (»særlig realkredit«). Lånenes løbetid skulle variere efter formålet med lånet.

Realkreditloven muliggør, at belåning sker i særlig realkredit, når blot lånegrænsen ikke overskrides, og der er således teoretisk mulighed for at belåne f. eks. et nyopført parcelhus med et lån i særlig realkredit op til den legale lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi.

Bortset fra belåning af visse forbedringer i henhold til de midlertidige regler har man i praksis imidlertid ydet realkreditlån som to lån, nemlig et i henholdsvis almindelig og særlig realkredit, hvor dette har været muligt.

Denne praksis med hensyn til opdeling af realkreditlån medfører bl. a., at der i forbindelse med prioriteringen skal udstedes, stemples og tinglyses to pantebreve mod kun ét, såfremt lånene ydes som ét lån, og at der ved al efterfølgende belåning i almindelig realkredit skal ske rykning af lån i særlig realkredit.

Den meget beskedne renteforskel mellem almindelig og særlig realkredit tyder på, at sikkerhedssynspunkter ikke kan tale for at opretholde særlig realkredit.

Det anførte taler derfor for, at realkreditlovens sondring mellem almindelige og særlig realkredit ophæves, således at fremtidige realkreditlån, der bevilges af *enhedsprioriteringsinstitutterne*, ydes

som ét lån. Dette vil medføre meget væsentlige administrative besparelser for hele den finansielle sektor.

Ophævelsen af sondringen mellem almindelig og særlig realkredit må følges op af justerede reservekrav.

Den nuværende institutionelle struktur på realkreditmarkedet indebærer, at der ydes *enhedsprioritering* inden for boligejendomme og byerhverv uden for industri- og håndværkssektoren. For industri, håndværk og landbrug ydes prioritering derimod i *to lag*.

Baggrunden er formentlig en frygt for, at enhedsprioriteringen, der ydes af flere institutter op til den maksimale lånegrænse, kan medføre en uheldig konkurrence på vurderingernes størrelse. Desuden forudsætter belåningen i andet lag til landbrug, industri og håndværk en driftsøkonomisk analyse.

Det anses for hensigtsmæssigt at opretholde belåning i to lag til landbrug, industri og håndværk. Imidlertid blev der ved augustforlig I i 1976 foretaget en formentlig utilsigtet indsnævring af belåningsområdet for Industriens Hypotekfond, således at foreningen nu kun kan yde lån i området 50–60 pct. Derfor foreslås, dels at lånegrænsen forhøjes til 70 pct., dels at der etableres et industrielt enhedsinstitut – evt. ved fusion af Industriens Hypotekfond og Kreditforeningen for Industrielle Ejendomme – som kan yde lån i særlig realkredit i området 50–70 pct. Ved denne fordeling mellem almindelig og særlig realkredit er der lagt vægt på at skabe ensartede regler for landbrugs- og industribelåninger.

Af praktiske grunde kunne det overvejes at tillade enhedsprioritering af investeringer under en vis belåningsværdi.

ad 3) *Lånegrænser og løbetider forenkles som vist i bilag 2*

Forslaget indebærer, at antallet af lånegrænser nedsættes fra 7 til 4 og antallet af løbetider fra 5 til 3.

For alle ejendomstyper er der som følge af kontantprincippet tale om en forhøjelse af den *effektive* belåningsprocent. For byerhvervsjendomme sker tillige en forhøjelse af den *nominelle* belåningsprocent. Især for disse ejendomstyper vil forslaget således medføre en udvidelse af mulighederne for realkreditbelåning og dermed generelt en sænkning af finansieringsomkostningerne. Da lånegrænserne i realkreditloven er mindre afgørende for institutternes soliditet end reservekravene, er

der ingen sikkerhedsmæssige synspunkter, som taler imod denne ændring, som på én gang forenkler og forbedrer realkreditgivningen, således at der gælder samme regler for alle erhvervsbygninger.

For landbrugets vedkommende gælder det særlige, at besætning og driftsinventar medtages i belåningsgrundlaget. En forhøjelse af den effektive lånegrænse til 70 pct. vil derfor indebære, at belåningen i visse tilfælde vil udgøre 100 pct. eller mere af selve den faste ejendom, hvorved risikoen for tab forøges betydeligt i tvangssalgssituationer.

For at undgå dette kunne landbrugets løsøreværdier udtages til særskilt vurdering og låneudmåling.

Forslaget indebærer desuden

- at den midlertidige forlængelse af løbetiden for lån i særlig realkredit til parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder gøres permanent,
- at den nominelle belåningsgrænse for om- og tilbygninger til parcelhuse m. v. og private udlejningsejendomme nedsættes fra 90 til 80, dog at den forhøjes til 100 pct. for dokumenterede håndværkerudgifter,
- at den gennemsnitlige løbetid for lån til udlejningsejendomme nedsættes fra 35 til 30 år,
- at den midlertidige begrænsning af belåningen af ældre parcelhuse m. v. samt private udlejningsejendomme ophæves,
- at den midlertidige forlængelse af løbetiden for om- og tilbygningslån samt lån i særlig realkredit til byerhverv gøres permanent, og
- at den midlertidige begrænsning af belåning af ubebyggede grunde ophæves.

#### ad 4) *Forhåndslån gøres gradvis obligatoriske ved nybyggeri og om- og tilbygninger*

Forhåndslån er lån, der bevilges før påbegyndelsen af byggeriet mod en garantistillelse. Indtil realkreditreformen spillede forhåndslån en væsentlig rolle for kreditformidlingen via de obligationsudstedede institutter, idet forhåndslånene udgjorde omkring halvdelen af udlånene. Fra marts 1969 ophørte tilbudsgivningen af forhåndslån, og den lovmæssige adgang blev fjernet med realkreditloven af 1970.

Adgangen til at yde forhåndslån genindførtes fra 1. oktober 1977 for ejerboliger inden for en særlig låneramme og fra 1. januar 1979 også for erhvervsjendomme. Den nuværende adgang til forhåndslån gælder uden begrænsning alle kategorier af ejendomme ved nybyggeri eller om- og tilbygning.

Lånene ydes på baggrund af den forventede værdi af byggeriet og kan fås både som kontant- og obligationslån. Byggeriet skal være afsluttet inden 2 år efter udbetalingen.

Forhåndslånenes andel af de samlede lånetilbud var i 1979 kun godt 3 pct. - antagelig fordi investorerne forventede et kommende rentefald.

Det frie valg mellem forhåndslån og efterfølgende prioritering svækker rentens selvstændige indflydelse på byggeriet. Bygherrerne kan unddrage sig virkningerne af forventede rentændringer gennem substitution mellem de to låneformer. Hvis der på beslutningstidspunktet forventes en rentestigning gennem byggeperioden, optages forhåndslån til den lavere dagsrente. Forventes derimod et rentefald, udskydes prioriteringen indtil byggeriets afslutning, hvor der forventes lavere prioriteringsomkostninger end de dagsaktuelle.

Desuden kan den frivillige adgang til forhåndslån i sig selv hindre et rentefald i at slå fuldt igennem på markedet. Forventninger om en fremtidig rentestigning kan føre til et pludseligt og ukontrollabelt merudbud af obligationer, hvilket trykker kurserne, således at den blotte forventning om en fremtidig rentestigning så at sige opfylder sig selv.

Obligatoriske forhåndslån vil øge mulighederne for at anvende renten som en kortsigtsregulator af byggeriet. Forhåndslån vil samtidig øge låntagers sikkerhed om finansieringsomkostningerne, fordi de er kendte ved byggeriets start.

En pludselig overgang til forhåndsbela-ning kan på grund af forøget obligationsudbud skabe nogle overgangsproblemer, som må løses ved en gradvis overgang til forhåndsbela-ning.

#### ad 5) *Adgang til rentetilpasningslån i alle ejendoms-kategorier*

Rentetilpasningslån er kontantlån, hvor renten hvert femte år tilpasses rentegennemsnittet halvåret før rentetilpasningstidspunktet. Rentetilpasningslån gives kun som særlig realkredit og udelukkende til nybyggeri af ejerboliger.

Forslaget indebærer, at rentetilpasningslån også kan ydes til f. eks. erhvervsjendomme. Hvis sondringen mellem almindelig og særlig realkredit ophæves, skal alle realkreditlån inden for enheds-prioriteringsområdet følgelig kunne ydes som rentetilpasningslån.

Årsagen til indførelsen af rentetilpasningslån var de uheldige erfaringer fra sommeren 1974, hvor låntagerne efter kraftige kursfald over en ganske kort periode kom til at stå i en situation,

hvor de måtte binde sig til en meget høj rente i en 20- eller 30-årig periode.

Mange erhvervsvirksomheder står i den samme situation i dag. Hvis en investering finansieres til det aktuelle indenlandske renteniveau, vil virksomheden i de næste 20-30 år hænge på en høj, fast renteomkostning. I det lange løb bør renten og virksomhedernes afkast variere sammenfaldende, således at faldende afkaste falder sammen med faldende markedsrente. Hvis virksomhederne har bundet sig på et bestemt renteniveau, øges derfor konjunktursårbarheden, fordi renteomkostningen er fast, selv om afkastet eventuelt falder.

Denne sammenhæng gælder måske ikke i dag, fordi renteniveauet er bestemt af hensynet til en gnidningsløs finansiering af betalingsbalanceunderskuddet. Men det betyder på den anden side, at selv om der i løbet af nogle år skulle blive baggrund for en sænkning af renteniveauet, vil de virksomheder, der har investeret til den høje rente, ikke umiddelbart få glæde heraf.

Derfor er det rimeligt at give adgang til rentetilpasningslån i erhvervslivet, hvorved renteomkostningerne bliver mere variable, således at de i højere grad kan tilpasses den herskende markedsrente.

Når rentetilpasningslån hidtil kun har været benyttet i særdeles beskeden udstrækning, skyldes det dels låntagernes usikkerhed over for låneformens tekniske og økonomiske indhold, dels at forskellen mellem den korte og den lange rente gradvis er blevet indsnævret.

Når låntagerne bliver fortrolige med systemet, og når rentestrukturen bliver »normaliseret«, skulle der være basis for en øget efterspørgsel efter rentetilpasningslån.

Da rentetilpasningslån baseres på salg af 1-5-årige obligationer, vil en udbredt anvendelse af disse lån øge udbuddet af korte fordringer, hvilket måske kan påvirke statsgældspolitikken.

#### ad 6) 70 pct. belåning ved ejerskifte

Ud over de nævnte forbedringer, der har betydning for nybyggeriet, foreslås en forbedring af realkreditinstitutternes adgang til at yde lån ved ejerskifte. Lånegrænserne er i dag 30 pct., i realkreditloven dog 40 pct. Grænsen foreslås forhøjet til 70 pct. samtidig med, at der indføres adgang til at yde ejerskiftelån som kontantlån. Denne ændring vil gøre et dybt indhug på pantebrevsmarkedet.

Den tidligere indskrænkning i ejerskiftebelåningen var begrundet i et pengepolitisk ønske om at undgå en utilsigtet udvidelse af forbrugsmulighederne. Udviklingen har imidlertid vist, at den manglende realkreditbelåning blot er blevet erstattet af forøget udstedelse af pantebreve med lang løbetid, långivning fra pensionskasser m. v., hvorved muligheden for frigørelse af midler til privat forbrug stadig består. Der findes dog ikke statistisk materiale, der godtgør, at lånegrænsen for realkredit selvstændigt påvirker de faktiske forbrugsmuligheder. Der ses derfor ikke at være pengepolitiske begrundelser imod at lade den organiserede realkredit overtage en større del af ejerskiftefinansieringen. Tværtimod vil højere realkreditbelåning ved ejerskifte nedsætte flytteomkostningerne og dermed øge mobiliteten på bolig- og arbejdsmarkedet.

#### ad 7) Tillægslån

Det foreslås, at kvoten for tillægslån i boligejendomme udelukkende skal omfatte egentlige tillægslån, mens f. eks. lån til indfrielse af forfaldne sælgerpantebreve, lån til ejerskifte for sommerhuse samt lån til meget små om- og tilbygninger ikke bør være omfattet af den stramme kvote, som således bliver en decideret tillægslånskvote, hvad den ikke er i dag. Kvoten er for 1980 fastsat til 700 mill. kr. Denne ramme har beløbsmæssigt været uændret siden 1975 og er derfor urimeligt stram.

## Bilag 1

## Lånegrænser og løbetider for realkrediten pr. 1. oktober 1980

	Nyopførte ejendomme		Om- og tilbygninger		Ældre ejendomme	
	Pct.	År	Pct.	År	Pct.	År
<i>Almindelig realkredit</i>						
Parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder .....	40	30	40 <sup>1)</sup>	20	40(30)	10 <sup>2)</sup>
Private beboelsesejendomme til udlejning .....	40	40	40 <sup>1)</sup>	20	40(30)	10
Almennyttigt boligbyggeri .....	40	40				
Industri- og håndværksvirksomheder .	50	20	40	10(20)	40	10
Kontor- og forretningsejendomme samt hoteller .....	50	20	40	10(20)	40	10
Landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier .....	50	30				
Institutionsbyggeri .....	40	40				
Ubebyggede grunde .....	40(30)	10				
Fritidshuse .....	40	10				
<i>Særlig realkredit</i>						
Parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder .....	80	20(30)	90 <sup>1)3)</sup>	20 <sup>1)</sup>	-	-
Private beboelsesejendomme til udlejning .....	80	30	90 <sup>1)3)</sup>	20	-	-
Almennyttigt boligbyggeri .....	74 <sup>4)</sup>	30				
Industri- og håndværksvirksomheder .	60	15(20)				
Kontor- og forretningsejendomme samt hoteller .....	60	15(20)				
Landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier .....	70	30				
Institutionsbyggeri .....	80-90	30				

<sup>1)</sup> Om- og tilbygninger, der forøger bygningsværdien med mindst 15 pct. For den ekstraordinære ordning, der gælder frem til udgangen af 1980, skal bygningsværdien alene forøges med mindst 10 pct. Belåning af energibesparende foranstaltninger kan foretages med op til 100 pct. af de faktisk afholdte udgifter.

<sup>2)</sup> Ved ejerskifte er løbetiden 20 år.

<sup>3)</sup> Den samlede belåning incl. foranstående lån må dog ikke overstige 75 pct. af den tilbyggede ejendoms værdi i handel og vandel.

<sup>4)</sup> Belåning efter »nettoprincippet« (kontant vurdering og kontant låneudmåling). Disse regler, der gælder for byggeri, som har opnået støtte fra og med 1. april 1975. Institutterne kan kræve garanti for den del af belåningen, der overstiger 65 pct. af den godkendte værdi.

Note: De i parentes angivne løbetider og lånegrænser er midlertidige.

## Bilag 2

## Forslag til nye lånegrænser og løbetider

	Nyopførte ejendomme		Om- og tilbygninger		Ældre ejendomme	
	Pct.	År	Pct.	År	Pct.	År
<b>I. Boligejendomme (parcel- og rækkehusse, ejerlejligheder og private beboelsesejendomme til udlejning) .....</b>	80	30	80	20	40 <sup>1)</sup>	10
<b>II. Erhvervsnejendomme</b>						
Kontor- og forretningsejendomme samt hoteller .....	70	20	40	20	40	10
Industri- og håndværk .....	50(alm.)	20	50	20	50	10
.....	70(særl.)					
Landbrug .....	50(alm.)					
.....	70(særl.)	30	50	30	50	30
<b>III. Øvrige</b>						
Almennyttigt boligbyggeri <sup>2)</sup> .....	74	30			40	10
Institutionsbyggeri .....	80	30				
Ubebyggede grunde .....					40	10
Fritidshuse .....	40	10				

<sup>1)</sup> Ved ejerskifte dog 70 pct. og løbetid på 20 år.

<sup>2)</sup> Gælder for byggeri, som har opnået støtte fra og med 1. april 1975. Institutterne kan kræve garanti for den del af belåningen, der overstiger 65 pct. af den godkendte værdi.