

Lovforslag nr. L 195. Fremsat den 27. april 1983 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter

(Indførelse af speciel tavshedspligt og lempelse af finansieringsreglerne for fritidshuse).

§ 1

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 153 af 15. april 1982, som ændret ved lov nr. 298 af 9. juni 1982 og lov nr. 97 af 2. marts 1983, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* De med tilsynet beskæftigede er under ansvar efter borgerlig straffelovs §§ 152 og 264 b, forpligtede til over for uvedkommende at hemmeligholde, hvad de gennem deres virksomhed bliver vidende om.«

2. I § 10. *stk. 1*, ændres »stk. 2-11« til: »stk. 2-12«.

3. I § 10 indsættes efter *stk. 5* som nyt styk- ke:

»*Stk. 6.* Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.«

Stk. 6-11 bliver herefter stk. 7-12.

4. I § 10. *stk. 6*, der bliver *stk. 7*, ændres »stk. 2, 4 og 5« til: »stk. 2, 4, 5 og 6«.

5. I § 10. *stk. 7*, der bliver *stk. 8*, ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

6. I § 10. *stk. 11*, der bliver *stk. 12*, ændres i 1. pkt. »stk. 6 og 9« til: »stk. 7 og 10«, og i 2. pkt. ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

7. I § 13. *stk. 1*, indsættes efter *nr. 5* som nyt nummer:

»6) 20 år for lån til opførelse af fritidshu- se.«

Nr. 6-8 bliver herefter nr. 7-9.

8. § 13. *stk. 1, nr. 6*, der bliver *nr. 7*, affattes således:

»7) 20 år for lån til vedligeholdelse, opret- ning samt om- og tilbygning af ejendomme til helårsbeboelse, kontor- og forretningsejen- domme, hoteller, ejendomme til industri og håndværk samt fritidshuse.«

9. § 13. *stk. 1, nr. 8*, der bliver *nr. 9*, affattes således:

»9) 10 år for lån til andre formål, herun- der lån i forbindelse med ejerskifter af fri- tidshuse.«

§ 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendt- gørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Det foreslås at indsætte en bestemmelse i loven om tavshedspligt for de med tilsynet med realkreditinstitutter beskæftigede svarende til den tavshedspligt, som de ansatte i bank- og sparekassetilsynet og forsikringstilsynet er underkastet i medfør af bank- og sparekasselovens § 50, stk. 3, henholdsvis forsikringslovens § 240, stk. 2.

Lovforslaget omhandler desuden en udvidet låneadgang for realkreditinstitutterne, for så vidt angår lån til opførelse og ejerskifte af fritidshuse samt lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af disse ejendomme. Formålet med forslaget er at stimulere nybyggeriet og vedligeholdelses- og ombygningsaktiviteter inden for fritidshusektoren. Om denne del af lovforslaget kan henvises til, at det fra Foreningen af Feriehusfabrikanter i Danmark har været fremhævet, at det kan være vanskeligt at konkurrere med importen fra udlandet (navnlig Sverige og Norge, men også Vesttyskland) bl. a. fordi importørerne kan tilbyde en bedre finansiering.

Med henblik på at fremme dansk sommerhusbyggeri ophævedes det administrativt fastsatte låneloft på 85.000 kr. for lån til fritidshuse med virkning fra 13. december 1982. Forslaget om lempelse af finansieringsreglerne for fritidshuse skal ses som udtryk for et ønske om yderligere at lempe vilkårene for opførelse af dette byggeri.

De foreslåede forbedringer af realkreditinstitutternes adgang til at yde lån i fritidshuse vil medføre en forøgelse af udstedelsen af realkreditobligationer. En del af denne forøgelse vil modsvares af en nedgang i udstedelsen af private pantebreve og i forsikringssselskabernes og pensionskassernes direkte långivning. I det omfang de forbedrede lånemuligheder i sig selv giver anledning til øget aktivitet, vil det ikke kunne afvises, at der vil kunne optræde en – antageligt lille – rentedrivende effekt. Til gengæld vil den øgede aktivitet reducere behovet for statslig låntagning. Det er ikke muligt at kvantificere de nævnte effekter.

Om lovforslaget i øvrigt henvises til bemærkningerne nedenfor til de enkelte bestemmelser.

Forslagets finansielle og administrative konsekvenser

Lovforslaget medfører ikke udgifter for staten eller kommuner eller ændringer i omfanget af den statslige eller kommunale administration.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Den foreslåede specielle tavshedspligt betyder en begrænsning af tilsynets pligt efter offentlighedslovens § 7 til at meddele oplysninger efter denne lov til andre end sagens parter. Tavshedspligten medfører derimod principielt ingen indskrænkning i parternes adgang til aktindsigt, jfr. offentlighedslovens § 10, stk. 3.

Til nr. 2

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 3 og 4

Efter de gældende regler i realkreditloven skal lån til fritidshuse ligge inden for 40 pct. af ejendommens kontante handelsværdi. Ved at forhøje lånegrænsen til de foreslåede 60 pct. til opførelse, vedligeholdelse, opretning, om- og tilbygning samt ejerskifte af fritidshuse vil lånegrænsen for lån til fritidshuse være den samme som for lån til kontor- og forretningsejendomme samt hoteller. For til lægslån til fritidshuse gælder fortsat en lånegrænse på 40 pct.

Til nr. 5 og 6

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 7, 8 og 9

Efter de gældende regler i realkreditloven kan løbetiden for lån til fritidshuse højst være 10 år. Det foreslås at ændre løbetiden for lån til opførelse, opretning, vedligeholdelse samt om- og tilbygning af fritidshuse til højst 20 år, mens løbetiden for ejerskiftelån til fritidshuse foreslås uændret til højst 10 år.

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

1. I § 8 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* De med tilsynet beskæftigede er under ansvar efter borgerlig straffelovs §§ 152 og 264b, forpligtede til over for uvedkommende at hemmeligholde, hvad de gennem deres virksomhed bliver vidende om.«

§ 8. Boligministeren drager omsorg for tilsynet med, at instituttet overholder bestemmelserne i loven, regler udfærdiget i medfør af loven og instituttets vedtægter, herunder at instituttets lånegrænser overholdes, og at hensynet til obligationernes sikkerhed tilberøgt iagttages. Er instituttet et aktieselskab, påses, at tillige bestemmelserne i aktieselskabslovgivningen overholdes.

Stk. 2. Institutet skal på forlangende meddele boligministeren enhver oplysning om instituttets forhold.

Stk. 3. De samlede udgifter ved tilsynet med institutterne afholdes af disse i forhold til deres restgæld.

2. I § 10, *stk. 1*, ændres »*stk. 2-11*« til: »*stk. 2-12*«.

3. I § 10 indsættes efter *stk. 5* som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.«

Stk. 6-11 bliver herefter *stk. 7-12*.

4. I § 10, *stk. 6*, der bliver *stk. 7*, ændres »*stk. 2, 4 og 5*« til: »*stk. 2, 4, 5 og 6*«.

5. I § 10, *stk. 7*, der bliver *stk. 8*, ændres »*stk. 6*« til: »*stk. 7*«.

6. I § 10, *stk. 11*, der bliver *stk. 12*, ændres i 1. pkt. »*stk. 6 og 9*« til: »*stk. 7 og 10*« og i 2. pkt. ændres »*stk. 6*« til: »*stk 7*«.

§ 10. Når højere lånegrænser ikke gælder efter *stk. 2-11*, skal lån med tillæg af foranstående behæftelser have sikkerhed inden for følgende procent af ejendommens værdi:

1) 35 pct. for ejendomme til industri og håndværk.

2) 45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager.

3) 40 pct. for øvrige ejendomme.

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

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, hvilke ejendomme der kan ydes lån efter 1. pkt.

Stk. 4. Mod sekundær prioritet kan et hertil godkendt institut yde lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til industri og håndværk inden for en lånegrænse på 60 pct. Overstiger belåningsværdien af grund og bygninger ikke en beløbsgrænse på 1,5 mill. kr., kan lån inden for en lånegrænse på 60 pct. også ydes af institutter med videre udlånsadgang. Beløbsgrænsen på 1,5 mill. kr. svarer til det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1981 beregnede byggeomkostningsindeks for en montagebygget ejendom og reguleres én gang årligt på grundlag af udviklingen i dette og med afrunding efter boligministerens bestemmelse. Reguleringen har virkning fra offentliggørelsen af dette indeks, første gang med offentliggørelsen af indekset pr. 1. januar 1982.

Stk. 5. Lån til opførelse samt ejerskifte af kontor- og forretningsejendomme og hoteller kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

Stk. 6. Lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning

af de i stk. 2, 4 og 5 nævnte ejendomme kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan højst udgøre 90 pct. af de afholdte rimelige udgifter med tillæg af værdien af eget arbejde og fradrag af eventuel offentlig støtte. Lånet kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 7. Mod kommunal garanti kan lån i henhold til stk. 6 ydes ud over de der fastsatte lånegrænser til finansiering af

- a) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger
- b) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg.

Stk. 8. Mod kommunal garanti kan lån ydes til de ejendomme, der er nævnt i stk. 2, 4 og 5, ud over de der fastsatte lånegrænser og ud over ejendommens værdi til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jfr. lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån. På samme måde kan lån ydes til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering. Lån efter 1. og 2. punktum kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte samt af indestående på ejendommens udvendige vedligeholdelseskonto, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 9. Lån til energibesparende foranstaltninger kan uanset bestemmelsen i § 9, stk. 2, ydes til kommunale ejendomme af den i stk. 4 og 5 nævnte art inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan ikke overstige 90 pct. af de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 10. Lån til arbejder, der udføres i henhold til § 46 a, stk. 3, i lov om leje, kan ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser. Lånet kan sammen med eksisterende realkreditlån ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser, idet dog samtlige realkreditlån skal have sikkerhed inden for ejendommens værdi efter arbejdets udførelse. Lån efter 1. pkt. kan ikke overstige de afholdte rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte. Som sikkerhed for lånet tinglyses pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter. Pantebrevet skal for at kunne tinglyses med fortrinsret indeholde instituttets erklæring om, at pantebrevet er til sikkerhed for lån efter 1. pkt.

Stk. 11. Lån efter stk. 6 og 9 kan ikke ydes, hvis låneprovenuet vil udgøre mindre end 12.000 kr. Dette gælder ikke, når lån ef-

ter stk. 6 ydes til ejere af en- og tofamiliehuuse og ejerlejligheder, der tjener til helårsbeboelse for ejeren, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle modtager eller får forskud på folkepension, enkepension eller modtager invåliditetsydelse. Beløbsgrænsen i 1. pkt. reguleres efter reglerne i stk. 4.

7. I § 13, stk. 1, indsættes efter nr. 5 som nyt nummer:

»6) 20 år for lån til opførelse af fritidshuse.«

Nr. 6–8 bliver herefter nr. 7–9.

8. § 13, stk. 1, nr. 6, der bliver nr. 7, affattes således:

»7) 20 år for lån til vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af ejendomme til helårsbeboelse, kontor- og forretningsejendomme, hoteller, ejendomme til industri og håndværk samt fritidshuse.«

9. § 13, stk. 1, nr. 8, der bliver nr. 9, affattes således:

»9) 10 år for lån til andre formål, herunder lån i forbindelse med ejerskifter af fritidshuse.«

§ 13. Amortisationstiden for lån kan højst andrage:

- 1) 35 år for lån til opførelse af udlejningsejendomme og andelsboliger til helårsbeboelse samt ejendomme med socialt eller kulturelt formål som nævnt i § 10, stk. 3.
- 2) 30 år for lån til skoler m.v. efter de regler, som boligministeren fastsætter efter § 9, stk. 4.
- 3) 30 år for lån til opførelse af parcel- og rækkehuuse 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.
- 5) 20 år for lån til opførelse samt ejerskifte af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk.
- 6) 20 år for lån til vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af ejendomme til helårsbeboelse, kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk.

- 7) 20 år for lån i forbindelse med ejerskifter af ejendomme til helårsbeboelse.
- 8) 10 år for lån til andre formål, herunder ejendomme til midlertidig beboelse (fritidshuse).

Stk. 2. Amortisationstiden for den del af et lån i en industriel eller dermed beslægtet ejendom, som ydes på grundlag af værdien af de særlige maskiner m.v., jfr. § 12, kan højst andrage 10 år.

Bilag 2

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter med senere ændringer, senest som ændret ved lov nr. 298 af 9. juni 1982 og lov nr. 97 af 2. marts 1983, jfr. lovbekendtgørelse nr. 153 af 15. april 1982, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

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, 4656, 6232, 6508, A 2897, B 1855, C 525.

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

Folketingsåret 1974-75: 1. samling: 74, 800, 1415, 1913, 2368, 2672, A 183, 1489, 1959, 2085.

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, 11663 11677, 12046, 12067, A 2457, 4459, B 719, 2343, C 325, 833.

Folketingsåret 1976-77: 1. samling: 335, 1076, 1110, 2444, 2553, 3348, A 487, 1369, 2429.

2. samling: 50, 710, 1036, 2909, 3174, 5891, 5914, 6381, 6667, A 15, 3427, 5265, B 245, 1177, 1339, C 153, 719.

Folketingsåret 1977-78: 5111, 6704, A 3653.

Folketingsåret 1979-80: 1414, 3603, 5032, 5326, A 761, B 417, C 167.

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378, 4514, 5094, 5410, 5750, 7994, 8443, 8830, A 27, 2855, 4407, B 15, 91, 317, 501, C 5, 323, 455.

Folketingsåret 1981-82: 1. samling: 64, 369, 370, 750, A 757, B 155.

2. samling: 364, 578, 657, 1419, 1939, 8028, 8418, 8813, 9070, A 983, B 43, C 39.

Folketingsåret 1982-83: 3314, 4096, 5564, 5957, A 1697, B 915, C 235.