

Til lovforslag nr. L 26. Tillægsbetænkning afgivet af Boligudvalget den 13. december 1989

Tillægsbetænkning

over

Forslag til realkreditlov

Udvalget har, efter at lovforslaget ved 2. behandling blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i nogle møder og har herunder haft samråd med boligministeren, der tillige skriftligt har besvaret spørgsmål fra udvalget.

Ministeren har over for udvalget tilkendegivet, at da kontantlåneordningen for realkreditinstitutioner blev afskaffet som et led i skattereformaftalen, er det i forbindelse med dette lovforslag aftalt, at boligministerens bemyndigelse til at genindføre yderligere kontantlån ud over de tidligere aftalte vil blive udmøntet efter forhandling imellem skattereformpartierne, og at boligministeren forpligter sig til at anvende bemyndigelsen i overensstemmelse med resultatet af forhandlingerne imellem disse partier.

Herudover har boligministeren i anledning af BRF kredits henvendelse til udvalget vedrørende lovforslagets kapitel 10 oplyst, at ministeriet over for BRF kredit har tilkendegivet, hvilken fremgangsmåde der vil blive anvendt, og at BRF kredit har reageret positivt herpå.

Der er af boligministeren og af nogle mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Et *mindretal* (Det Konservative Folkepartis, Venstres, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren under nr. 1, 22, 23 og 24 stillede ændringsforslag og de af mindretallet samt de af SF stillede ændringsforslag.

Mindretallet ønsker at bemærke følgende:

Under udvalgsbehandlingen er mindretallets synspunkter i det væsentlige blevet imødekommet, herunder sikring af stemmeretsbegrænsninger, der sikrer, at fonden/foreningen oprettholder bestemmende indflydelse over realkreditaktieselskabet i tilfælde af forhøjelser af aktiekapitalen samt fastholdelse af bestemmelserne i skattereformen om afskaffelse af almindelige kontantlån, indtil aftale om ændringer heri er opnået i kredsen af skattereformpartier.

Mindretallets stillingtagen til lovforslaget vil basere sig på de grundliggende principper i forslaget, herunder de ovennævnte spørgsmål.

Det er for mindretallet væsentligt at sikre realkreditinstitutionerne markedsmæssig frihed, samtidig med at den opsparede kapital fastholdes til gavn for en sund realkreditvirksomhed i Danmark.

Indførelse af indfrielsesadgang for prioriteter inden for 40 pct. af værdien med finansiering med 10-årige serielån anses for mindretallet for i bedste fald at være unødvendig eller stærkt forbrugsudvidende på lang sigt. Imidlertid vil den sidste konsekvens kunne hindres gennem lovgivningsinitiativer i de kommende år.

Inkorporeringen af bestemmelserne i det samtidig vedtagne forslag til lov om en ændring af lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v. (Adgang til at indfri realkreditlån, pensionskasselån og realkreditlignende lån i tvangsauktionstruede ejendomme) (L 65) er tilfredsstillende. Derimod har mindretallet modsat sig inkorporeringen af bestemmelserne i det samtidig vedtagne forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, lov om boliger for ældre og personer med handicap, lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån. (Kvoter for 1990, ændret finansiering af det støttede boligbyggeri og af byfornyelsesarbejder m.v.) (L 91) som en konsekvens af mindretallets stillingtagen til dette lovforslag og til finanslovsforslaget for 1990.

Mindretallet har stillet ændringsforslag om at opretholde de gældende regler for tillægslån i private udlejningsejendomme. Mindretallet er af den principielle opfattelse, at lån til private udlejningsejendomme alene skal ydes til forbedring af ejendommene.

Et *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 3. behandling.

Et *fjerde mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de af mindretallet stillede ændringsforslag, men imod de under nr. 1, 9, 19, 20, 22 og 23 stillede ændringsforslag.

Et *femte mindretal* (Centrum-Demokraternes medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren og de af Fremskridtspartiet stillede ændringsforslag.

Ændringsforslag

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (S, KF, V, RV, CD og KRF):

Til § 21

1) Efter stk. 5 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 6. Ved kontantlån forstås lån, hvis hovedstol er lig med kursværdien af de til lånet svarende obligationer. Ydelse af kontantlån kan kun ske med boligministerens tilladelse.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, RV, CD og KRF):

Til § 23

2) I *stk. 2* ændres »2,4 pct.« til: »1,4 pct.«

Til § 25

3) I *stk. 2* ændres »forfaldne prioriteter« til: »prioriteter, bortset fra realkreditlån,«.

Til § 26

4) I *stk. 5* ændres »forfaldne prioriteter« til: »prioriteter, bortset fra realkreditlån,«.

Til § 27

Af et *mindretal* (FP), tiltrådt af et *mindretal* (CD):

5) I *stk. 2* og *stk. 3* ændres »60 pct.« til: »80 pct.«

6) I *stk. 4* ændres »60 pct.« til: »80 pct.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, RV, CD og KRF):

7) I *stk. 5* ændres »forfaldne prioriteter« til: »prioriteter, bortset fra realkreditlån,«.

Til § 28

8) I *stk. 2* og *3* ændres »35 år« til: »50 år«.

Af et *mindretal* (S):

Til § 29

9) I *stk. 3* ændres »80 pct.« til: »40 pct.« og »30 år« til: »10 år«.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, RV, CD og KRF):

Til § 30

10) I *stk. 2* ændres »90 pct.« til: »94 pct.«, og »35 år« ændres til: »50 år«.

11) I *stk. 3* ændres »type I« til: »type IS«, »30 år« ændres til: »50 år«, og »højst udgøre 90 pct. af« ændres til: »ikke overstige«.

12) I *stk. 4* ændres »35 år« til: »50 år«, og »90 pct.« ændres til: »96 pct.«.

13) I *stk. 5* ændres »35 år« til: »50 år«, og »90 pct.« ændres til: »94 pct.«.

Til § 31

14) I *stk. 2* og *3* ændres »90 pct.« til: »96 pct.«, og »35 år« ændres til: »50 år«.

15) I *stk. 4* ændres »type I« til: »type IS«, »30 år« ændres til: »50 år«, og »højst udgøre 90 pct. af« ændres til: »ikke overstige«.

16) I *stk. 5* ændres »35 år« til: »50 år«, og »højst udgøre 90 pct. af« ændres til: »ikke overstige«.

17) I *stk. 6* ændres »ekstraordinær opretning af økonomien« til: »ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder moderniseringer, samt til energibesparende foranstaltninger«, og »35 år« ændres til: »50 år«.

Til § 32

18) I *stk. 2, 3* og *4* ændres »35 år« til: »50 år«.

Af et *mindretal* (SF), tiltrådt af et *mindretal* (S):

Til § 34

19) I *overskriften* udgår »Kollektive«.

20) I *stk. 4* ændres »Til kollektive« til: »Til opførelse af eller udbygning med«.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, RV, CD og KRF):

Til § 39

21) I *stk. 1, 2* og *3* ændres »35 år« til: »50 år«.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (S, KF, V, RV, CD og KRF):

Til § 70

22) *Stk. 2* affattes således:

»*Stk. 2.* Vedtægterne for realkreditaktieselskabet skal indeholde bestemmelser om stemmeretsbegrænsning for andre aktionærer end fonden eller foreningen.«

23) Efter *stk. 2* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Hvis aktiver og gæld videreoverdrages efter bestemmelsen i § 68, *stk. 2*, skal vedtægterne for det overdragende selskab indeholde bestemmelser om stemmeretsbegrænsning som de i *stk. 2* nævnte.«

Til § 103

24) Efter *stk. 5* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Bestemmelserne i lov om realkreditinstitutter § 10 c, § 13, *stk. 1*, nr. 13, og § 15 a, *stk. 5*, og bestemmelserne i lov om indeksregulerede realkreditlån § 2, *stk. 14*, § 4, *stk. 1*, 1. pkt., § 4, *stk. 1*, nr. 2, § 4, *stk. 23*, § 4, *stk. 26*, § 5, *stk. 4*, nr. 2, § 10 b og § 10 c gælder fortsat for lån ydet efter § 10 c i lov om realkreditinstitutter.«

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

Bemærkninger

Til nr. 1

Den foreslåede bemyndigelse agtes anvendt til at sikre, at institutterne ikke yder kontantlån i videre omfang, end tilfældet er i dag.

Til nr. 2, 8, 10-18, 21 og 24

Ved vedtagelsen af nærværende forslag til realkreditlov (L 26) ophæves lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 15. au-

gust 1989, og lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 15. august 1989.

Da der i forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v. (L 65) og forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, lov om boliger for ældre og personer med handicap, lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån (L 91) refereres til bestemmelser i den ophævede lovgivning, foreslås det, at disse overføres til nærværende lovforslag.

Til nr. 3, 4 og 7

Ændringsforslaget indebærer, at der kan ydes lån til indfrielse af prioriteter, bortset fra realkreditlån. Det nye lån skal have sikkerhed inden for 40 pct. af ejendommens værdi.

Til nr. 5

Ændringsforslaget vil betyde ensartede lånegrænser for fritidshuse og helårsboliger. Dette gælder også procentsatsen vedrørende de afholdte udgifter.

Til nr. 6

Ændringsforslaget fastholder de nuværende lånegrænser på 80 pct. for om- og tilbygning.

Til nr. 9

Ændringsforslaget skal sikre, at der ikke sker en udvidelse af tillægsbelåningen i private beboelsesejendomme til udlejning.

Til nr. 19 og 20

Med henblik på at fremme Brundtlandsrapportens og regeringens målsætning om at fremme vedvarende energi foreslås, at de i § 34, stk. 4, nævnte indekslån også kan ydes til enkeltanlæg baseret på vedvarende energi, som helt eller delvis bidrager til varmforsyning.

Ændringsforslagene vil ikke mindst have betydning for almennyttige afdelinger, som ønsker at basere varmforsyningen på vedvarende energi eller at lade den eksisterende varmforsyning supplere af et enkeltanlæg baseret på vedvarende energi.

Til nr. 22 og 23

Ændringsforslagene indebærer, at det præciseres, at stemmeretsbegrænsningen i realkreditaktieselskabet gælder for andre aktionærer end fonden/foreningen.

Det foreslås, at der i et eventuelt holdingselskab, der er sat ind mellem fonden/foreningen og realkreditaktieselskabet, også skal være stemmeretsbegrænsning for andre aktionærer end fonden/foreningen. Herved sikres fonden/foreningen bestemmende indflydelse over realkreditaktieselskabet, også når der indsættes et holdingselskab.

Lizzie Lichtenberg (KF) Collet (KF) Pernille Sams (KF) Mejdahl (V) nfm.

Elsebeth Kock-Petersen (V) Kirsten Jacobsen (FP) Jørgen Estrup (RV) Sonja Albrink (CD)

Lysholm Christensen (KRF) Svend Andersen (S) Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S)

Hans Strunge (S) Lissa Mathiasen (S) Holger K. Nielsen (SF) Jørn Jespersen (SF)

Pelle Voigt (SF)