

Til lovforslag nr. L 65. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 11. december 1989

## Betænkning

over

### Forslag til lov om 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)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Danmarks Sparekasseforening,  
Den Danske Bankforening,  
Advokat Svend Petersen, København, og  
Realkreditrådet.

Herefter indstiller *udvalget* lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

#### Ændringsforslag

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

##### Til § 1

19) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 c affattes *stk. 3* således:

»*Stk. 3.* Lån efter *stk. 1* kan ydes,

- 1) hvis ejendomme efter realkreditinstituttets og låntagers pengeinstituts skøn ellers må forventes solgt på tvangsauktion, og
- 2) hvis ydelse af lån efter *stk. 1* vil betyde, at låntager efter realkreditinstituttets og pengeinstituttets skøn efter ydelse af lån efter *stk. 1* fremover vil kunne opfylde sine øko-

nomiske forpligtelser over for ejendommens panthavere.«

2) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 c indsættes efter *stk. 3* som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Realkreditinstitutterne kan tilsammen yde lån efter *stk. 1* til 5.000 ejendomme.«  
*Stk. 4-9* bliver herefter *stk. 5-10*.

3) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 c indsættes efter *stk. 9*, der bliver *stk. 10*, som nyt stykke:

»*Stk. 11.* Dersom lånet efter *stk. 2* udgør mindre end 5 pct. af lånet efter *stk. 1*, får den del af lånet efter *stk. 1*, der svarer til differencen, prioritet efter samtlige berettigede i ejendommen på tidspunktet for lånets stiftelse.«  
*Stk. 10-11* bliver herefter *stk. 12-13*.

##### Til § 3

4) Det under *nr. 1* foreslåede § 3 a, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Lån efter *stk. 1* kan ydes,

- 1) hvis ejendommen efter långivers skøn ellers må forventes solgt på tvangsauktion, og
- 2) hvis ydelse af lån efter *stk. 1* vil betyde, at låntager efter långivers skøn efter ydelse af lån efter *stk. 1* fremover vil kunne opfylde sine økonomiske forpligtelser over for ejendommens panthavere.«

5) I den under nr. 1 foreslåede § 3 a indsættes efter stk. 9 som nyt stykke:

»Stk. 10. Dersom lånet efter stk. 2 udgør mindre end 5 pct af lånet efter stk. 1, får den del af lånet efter stk. 1, der svarer til differencen, prioritet efter samtlige berettigede i ejendommen på tidspunktet for lånets stiftelse.«

Stk. 10–11 bliver herefter stk. 11–12.

### Bemærkninger

#### Til nr. 1–5

Ved ændringsforslagene foreslås det, at den i lovforslaget indeholdte betingelse om, at der inden en bestemt dato skal have foreligget restancer, udgår.

Hermed øges det potentielle antal boligejere, der kan falde ind under ordningen.

For at sikre, at låntagere, der ikke er tvangsauktionstruede, ikke benytter sig af den foreslåede omprioriteringsadgang, foreslås det samtidig, at det er en betingelse for at opnå lån, at dette er nødvendigt for ejerens forbliven i ejendommen, og at den pågældende – ligeledes efter institutternes skøn – fremover vil kunne opfylde sine økonomiske forpligtelser over for ejendommens panthavere.

Bedømmelsen heraf foretages af realkreditinstitutterne og pengeinstitutterne i fællesskab. Der skal med andre ord udøves et individuelt, konkret skøn.

For yderligere at sikre, at der ikke sker misbrug af ordningen, foreslås det endvidere, at

der fastsættes et loft (en kvote) på 5.000 boliger, der kan opnå omprioritering efter ansøgning inden for en frist på 3 måneder fra lovens ikrafttræden. Styringen af kvoteudnyttelsen baseres på indberetninger til Finanstilsynet.

Det foreslåede loft er fastsat på baggrund af, at antallet af kundgjorte tvangsauktioner for enfamiliehuse og ejerlejligheder i årene 1985–87 har ligget på ca. 6.000 pr. år, stigende til 10.000 i 1988.

Under hensyn til, at kun godt  $\frac{2}{3}$  af de kundgjorte tvangsauktioner bliver gennemført, og at en meget stor del af tvangsauktionerne under ingen omstændigheder kan afværges, anses et loft på 5.000 ejendomme for at have tilstrækkelig passende rummelighed.

For yderligere at sikre, at den foreslåede ordning i videst muligt omfang kommer nødstedte boligejere til hjælp, der uden egen skyld er bragt i en tvangsauktionstruet situation – f.eks. ejere af boliger, der er købt i perioden 1979–88 – foreslås det, at de lån, der efter lovforslaget kan ydes af instituttets reserver til dækning af de ikke betalte terminsydelser med påløbne renter på de lån, der indfries, samt alle omkostninger forbundet med omprioriteringen, dog mindst 5 pct. af ombygningslånet, placeres i prioritetsordenen efter samtlige berettigede i ejendommen på tidspunktet for lånets stiftelse. Herved vil efterstående panthaveres interesse i at medvirke i ordningen øges.

Det kan i den forbindelse oplyses, at 5 pct. af ombygningslånet typisk vil modsvare 6 måneders terminsydelse.

*Lizzie Lichtenberg (KF) Collet (KF) Kai Dige Bach (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) Bjørn Poulsen (SF)*

*Pelle Voigt (SF)*