

Lovforslag nr. L 242, Fremsat den 10. marts 1992 af Kirsten Jacobsen (FP), Kim Behnke (FP), Aage Brusgaard (FP), Ole Donner (FP) og Pia Kjærsgaard (FP)

Forslag

til

Lov om ændring af realkreditlov

(Udvidelse af adgangen til låneoptagelse)

§ 1

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 56 af 24. januar 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 26, *stk. 1*, ændres »stk. 2-7« til: »stk. 2-3«.

2. § 26, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3*. Til alle andre formål, herunder ejerskifte, omprioritering m.v., kan ydes nominal-lån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

3. § 26, *stk. 4-7*, ophæves.

§ 2

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget sikrer, at ejerboliger til helårsbrug for fremtiden kan belånes inden for en lånegrænse på 80 pct. uanset formålet med belåningen.

Der har gennem en årrække vist sig betydelige ulemper ved, at der ikke i realkreditloven har været fri adgang til optagelse af lån indtil lånegrænsen på 80 pct. Det virker helt vilkårligt, at det i henhold til den nu gældende lovgivning kun er nyopførelse, ejerskifte og ombygning m.v., der kan legitimere optagelse af realkreditlån, mens tillægsbelåning kun kan opnås hos pengeinstitutter og andre finansielle virksomheder.

Det er helt molboagtigt, at ejere af boliger til helårsbrug, der ønsker omlægning af eksisterende lån, herunder dyre banklån eller pensionskasselån, eller supplerende belåning hos realkreditinstitutter, er henvist til at foretage ægtefællesalg. Dette udløser uproduktivt papirarbejde og omkostninger. Det stigende omfang af ægtefællesalg taler for at ændre loven, så den organiserede realkredit for fremtiden kan tilbyde lån uden at kræve kunstige ægtefællesdispositioner.

Lovforslaget ophæver den diskriminering, der efter gældende lov har medført, at enlige i modsætning til ægtefæller ikke har kunnet benytte reglerne om ejerskiftelån.

Såfremt der måtte være flertal i Folketinget for en yderligere liberalisering, herunder at tillade, at fritidshuse får samme regler som helårshuse, er forslagsstillerne indstillet på at udvide lovforslaget på dette punkt. Skulle der være flertal for at tillade en belåning på 100 pct. af de afholdte rimelige udgifter ved om- og tilbygning, selv om det samlede lån derved overstiger 80 pct. af ejendommens samlede belåningsværdi, er forslagsstillerne indstillet på at udvide lovforslaget, hvis der stilles krav om tegning af kautionsforsikring for den del af lånet, der måtte overstige lånegrænsen på 80 pct.

Den udvidede adgang til belåning af ejerboliger og udlejningsejendomme, som blev gennemført i 1990, har betydet, at langt den største del af disse ejendomme frit har kunnet optage lån på indtil 80 pct. af belåningsværdien, for ejendomme til helårsbeboelse dog kun gennem de kunstige ægtefællehandler.

Den reviderede adgang til belåning har ikke medført problemer i form af faldende obligationskurser, øget privatforbrug eller negative virkninger for nationaløkonomien. Der er derfor ingen grund til at tro, at det vil medføre negative virkninger af betydning at give samme rettigheder til den sidste restgruppe, nemlig de enlige.