

[Erhard Jakobsen.]

belåning af fast ejendom; det var altså også grund for os til at bede boligministeren fremsætte forslag.

Med hensyn til den anden vigtige ændring, som kommissionen også står bag, nemlig spørgsmålet om de alternative lånetilbud, drøftede vi også meget i kommissionen, hvilken betydning tilbagebetalingsperiodens længde har, og et af de forhold, jeg i hvert fald har hæftet mig ved, er, at låneudmålingen ved en kortere afdragstid bliver ikke uvæsentligt højere end ved den lange afdragstid. Vi har fået den oplysning, at man kan regne med 6 pct. højere låneudmåling, hvor der er tale om 45 års tilbagebetalingstid, end hvor der er tale om 60 års tilbagebetalingstid, og der er en række andre forhold, som jeg ikke skal komme nærmere ind på her, men som også peger i den retning. Vi var i kommissionen nogle stykker, som i og for sig var stemt for, at man skulle gøre det tvungent, således at der fremover kun var den kortere afdragstid. For at opnå enighed, eller så godt som enighed i alt fald, bøjede vi os og gik med til, at ændringsforslaget fik den her foreslåede affattelse, nemlig at for landejendomme skal der alternativt med ethvert tilbud på lån med over 45 års amortisationstid afgives tilbud på lån med amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år.

Jeg har ikke flere bemærkninger at gøre til de foreslåede ændringer. Jeg skal på mit partis vegne anbefale dem til en velvillig behandling.

**Helesen:** Lovforslaget indeholder forslag om ændringer i kreditforeningsloven. Ændringerne er foreslået af realkreditkommissionen, af Kreditforeningernes stående Fællesudvalg og af boligministeren. Man kan vel tilføje, at disse ændringsforslag ikke udløser de store forventninger om en bedre løsning af realkreditens problemer, men at de bygger på det eksisterende lånegrundlag. Der er tale om en ajourføring af bestående forhold, som er både ønskelig og påkrævet, og jeg vil gerne tilsige mit partis velvilje til en videre behandling af lovforslaget i et udvalg.

Det, man tilsigtede med realkreditkommissionens arbejde, var at finde frem til forslag, der kunne påvirke realkreditens

obligationer i opadgående retning; men det har man stort set måttet opgive, og lovforslaget indeholder kun meget små ændringer, der kan forventes at ville få virkninger i så henseende.

Jeg finder det påkrævet, at man ser nærmere på hele den lovgivning, der omfatter de forskellige arter privilegerede panterettigheder. Disse fortrinsrettigheder, der i stadig stigende grad til fordel for det offentlige er skudt ind foran de egentlige realkreditlån, giver en meget betydelig afsvækkelse af kreditforeningernes lånemuligheder. Endvidere må det overvejes, om ikke kreditforholdene har udviklet sig således, at det burde overlades til kreditforeningerne at åbne serier med en længere løbetid end 10 år for højest forrentede lån.

**Thestrup:** I den betænkning, som kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har udsendt, er redegjort for, hvorledes de foretagne undersøgelser har vist, at medens kreditforeningernes lån i landbrugsejendomme inden den anden verdenskrigs begyndelse lå på 50-60 pct. af ejendommens salgspriser, lå de i perioden fra 1952-53 til 1954-55 kun på 31-33 pct. af den samlede købesum for de senest omsatte ejendomme, og at hypotekforeningslånene med tillæg af foranstående lån kun udgjorde 40-45 pct. af den samlede købesum. Det må således erkendes, at der i forhold til handelspriserne er sket et ikke ubetydeligt fald i kreditforeningernes lån.

Kommissionen er i sine undersøgelser over, hvad grundene til denne nedgang er, kommet til det resultat, at den foruden en vis forsigtighed — en forsigtighed, som det vel er vanskeligt at dadle nogen for — med hensyn til, om den skete prisstigning helt ud kan holde, navnlig skyldes to forhold, nemlig for det første faren ved de såkaldte fortrinsprioriteter, de prioriteter, der uden nogen tilladelse fra prioritethavernes side kan skydes ind foran de eksisterende prioriteter, og for det andet den begrænsning, der i henhold til kreditforeningslovens § 19, stk. 1, 2. punktum, er med hensyn til belåningen af medpantsat besætning og inventarium til en ejendom, idet værdien heraf ikke kan sættes højere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger.

Kommissionen har endvidere undersøgt