

Forslag

til

Lov om ændring af tinglysningsloven. (Rentetilpasningslån).

Fremsat den 6. april 1976 af *justitsministeren*.

§ 1.

I lov nr. 111 af 31. marts 1926 om tinglysnings som senest ændret ved lov nr. 318 af 19. juni 1974 indsættes i § 10 efter *stk. 3* som nyt stykke:

„*Stk. 4.* Pantebrevet til realkreditinstitutter, som er godkendt af staten, kan tinglyses, uanset at størrelsen af rente og lignende ydelser samt lånets fordeling på de enkelte afdrag ikke er endelig fastsat, såfremt pantebrevet indeholder bestemmelse

om, på hvilke betingelser en senere fastsættelse eller regulering heraf skal finde sted. En senere fastsættelse af de nævnte vilkår i overensstemmelse hermed behøver ingen tinglysnings.“

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.

§ 2.

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget.

Boligministeriet har i skrivelse af 4. marts 1976 til Realkreditrådet i henhold til §§ 17 og 20 i lov om realkreditinstitutter i princippet godkendt et forslag, hvorefter de såkaldte rentetilpasningslån som en begrænset forsøgsordning indføres inden for særlig realkredit for lån til opførelse af ejerboliger til helårsbeboelse.

Rentetilpasningslån skal have samme løbetid som traditionelle lån. Lånenes afvikling vil forløbe nogenlunde som et traditionelt forrentet annuitetslån alene med den forskel, at rentevilkårene efter udløbet af hver periode tilpasses ændringer i renteniveauet, hvilket kan medføre ændringer i størrelsen af de enkelte afdrag. De rentetilpasningslån, som nu bliver indført, agtes effektueret som kontantlån, hvis provenu tilvejebringes ved salg af obligationer med en løbetid på 1-5 år. Hvert 5. år i lånets løbetid vil restgælden blive refinansieret ved salg af nye 1-5-årige obligationer.

Det karakteristiske for denne låneform er, at de til grund for lånet liggende obligationer har kor-

tere løbetid end lånet. Ordningen indebærer, at rente og afdrag hvert 5. år tilpasses de på dette tidspunkt gældende markedsrentevilkår i modsætning til de traditionelle låneformer, hvor rentevilkårene for hele lånets løbetid fastlægges efter markedsrenten på tidspunktet for lånets optagelse, uden at der, medens dette løber, er mulighed for at ændre renten i takt med den almindelige udvikling.

Den nye låneform indebærer, at beregning af rente og afdrag kun dækker lånets første 5-årige periode. Rente og ydelse i de senere 5-års perioder vil være afhængig af renteniveauet på refinansieringstidspunktet og er således i princippet ukendt på tidspunktet for lånets optagelse. Det samme gælder størrelsen af den til grund for rentetilpasningslånet liggende obligationsrestgæld, der fremkommer efter refinansieringen. Derimod vil refinansieringen ikke medføre nogen ændring af pantebrevets restgæld. Det tidspunkt, da lånet vil være færdigamortiseret, ligger ligeledes fast.