

Der henvises til de almindelige bemærkninger i afsnit III. Den tidligere § 10, stk. 5, og den midlertidige § 17 b er slået sammen til en ny permanent regel for om- og tilbygning, der samtidig er suppleret med regler om belåning af vedligeholdelses- og opretningsarbejder, også i visse erhvervsjendomme. Da der nu er mulighed for at finansiere alle forbedrings- og opretningsarbejder, er den tidligere bestemmelse om brandsikringsarbejder i § 10, stk. 6, udgået. Der kan kun medregnes udgifter, der er afholdt til momsregistrerede virksomheder. Værdien af eget arbejde kan ikke belånes. I lånet skal fragå eventuel offentlig støtte. Der tænkes herved på egentligt tilskud eller værdien af et eventuelt fradrag i indkomstopgørelsen til skatteansættelse.

Den tidligere i § 17 b hjemlede, midlertidige forlængelse af løbetiden for lån i parcel- og rækkehus og ejerlejligheder til helårsbeboelse fra 20 til 30 år er nu permanent indarbejdet i § 14, stk. 1, nr. 2.

Til nr. 6, 7 og 8.

Bestemmelsen i nr. 9 (§ 11, stk.2) hjemler anvendelse af kontantpricippet ved vurdering og låneudmåling med hensyn til ejendomme til helårsbeboelse. Lånetilbud kan afgives på grundlag af kursen på tilbudsdatoen, men med forbehold af regulering i overensstemmelse med kursgennemsnittet i ugen forud for berigtigelsen. Institutet er ikke bundet af oplyste anskaffelsessummer, men skal foretage sin egen vurdering af størrelsen af den rimelige kontante anskaffelsessum for det konkrete byggeri, hvilket efter omstændighederne kan føre til et lavere beløb end de faktiske udgifter. Finansieringen kan også blive reduceret på grund af særlige låneudmålingsregler, som eksempelvis den såkaldte »normalhusregel«, der begrænser realkreditlånet til en sum der modsvarer anskaffelsessummen for et parcelhus på højst 165 m² i normal, ikke-luksuriøs udførelse. De nærmere regler om vurdering og låneudmåling, der fastsættes af boligministeren, vil fremtidig også omfatte regler om vurdering af låneudmåling efter kontantpricippet.

Kontantpricippet kan anvendes fakultativt i forhold til hidtidige regler, der fremdeles findes i lovens § 11, stk. 1.

Til nr. 9.

I overensstemmelse med folketingets betænkning i 1970 og senere praksis samt Realkreditrådets forslag af april 1980 forbeholdes maskinbelå-

ning et specialinstitut. Dette gives nu udtrykkelig hjemmel i loven.

Til nr. 10 og 14.

I forbindelse med anden lovgivning fastsættes her løbetiden for lån til andelsboliger.

Til nr. 17.

Som følge af forslagene under nr. 4, 11 og 15 kan de midlertidige §§ 17 b og 17 c nu ophæves.

Til nr. 18.

Til § 23 a.

Henstandslån som de foreslåede indebærer en anvendelse og anbringelse af reservefondsmidler, der går ud over, hvad sådanne midler efter almindelige regler kan anvendes til. Der er som anført i de almindelige bemærkninger tale om en ordning, der berører såvel realkreditinstitutternes kreditorer (obligationsejerne) som deres debitorer. På denne baggrund er det med henblik på at begrænse det indgreb, der er tale om i realkreditinstitutternes reserver, foreslået, at lånene kun kan ydes inden for visse rammer af de hensættelser, der er posteret under institutternes generalreservefonde. Endvidere er henstandsordningen i forhold til den enkelte låntager begrænset til 1 års ydelser på realkreditlån, som instituttet har ydet på 1. prioritets plads. En låntager, der har realkreditlån i sin ejendom, får intet kontant beløb udbetalt, men lånet modregnes i terminsydelsler. Det er således en forudsætning, at låntageren henvender sig til det realkreditinstitut, der har ydet lån i hans ejendom, eller som efter en stedfunden fusion administrerer det pågældende lån.

Det er en forudsætning for placeringen af henstandslånet, at låntagerens samlede gæld saneres, således at landbrugsbedriften kan videreføres på et sundt økonomisk grundlag.

Til § 23 b.

Til stk. 1 og 2.

I lighed med ordningen efter gældssaneringsloven er det en betingelse for lån, at ansøgerens vanskeligheder må ses på baggrund af, at han har erhvervet sin ejendom eller på ejendommen har opført driftsbygninger for animalsk produktion i de senere år. Da der efter det oplyste normalt sker fravigelse af gældssaneringslovens krav, således at denne lovs bestemmelser også kan anvendes på ejendomme, hvor der i de senere år er opført