

mænd endda er så spredt over hele landet, at de er let tilgængelige for alle lånsøgere.

I øvrigt bemærkes, at flertallets forslag vedrørende mindre ejendomme forekommer unødigt kompliceret, idet først en vurdering kan afgøre, hvorvidt enhedsprioritering kan ydes, ligesom det ikke synes at tage hensyn til lånsøgere, der ikke ønsker værdien af maskinerne medtaget som grundlag for realkreditlån.

Kreditforeningen Danmarks holdning er bl. a. begrundet i, at der efter EF-harmoniseringen, som skal være tilendebragt senest i slutningen af 80'erne, ikke vil være mulighed for at opretholde monopolinstitutter på realkreditområdet. Under hensyn hertil forekommer det meget magtpåliggende allerede nu at påbegynde en tilpasning til den fremtidige struktur ved at lade de danske enhedsprioriteringsinstitutter få adgang til at yde realkreditbelåning på sådanne områder som hidtil har været underkastet monopoler.

Begrundelsen for den nuværende ordning er ønsket om at sikre den fornødne sagkundskab til – udover bedømmelsen af pantets reale sikkerhed – at inddrage lånsøgers faglige kvalifikationer og kreditværdighed samt betimeligheden af de foranstaltninger, hvortil lån søges, i lånesagsbehandlingen.

Kreditforeningen Danmark erkender, at det som grundlag for låneudmålingen er nødvendigt at være opmærksom på de risici, der er ved belåningen af ejendomme, der er specielt indrettet til brug for en bestemt virksomhed, eller hvis beliggenhed vanskeliggør deres anvendelse til andet formål. Dette er baggrunden for, at vi allerede i dag ved belåning med almindelig realkredit foretager driftsøkonomiske analyser efter behov.

Som den største långiver på industriområdet har Kreditforeningen Danmark foretaget

en målbevist indsats for at udvikle en driftsøkonomisk ekspertise, som fuldt ud er på højde med den, der findes i Industriens Hypotekfond. Det skal i denne forbindelse nævnes, at Kreditforeningen Danmark på industri- og håndværksområdet også har etableret en udvidet rådgivningsservice.

Hensynet til erhvervslivets konkurrenceevne gør det nødvendigt, at lånegrænserne ikke fastsættes lavere end, hvad der er nødvendigt ud fra sikkerhedsmæssige overvejelser. Lånegrænsen på 60 pct. for særlig realkredit til industri- og håndværksejendomme må ud fra disse hensyn kunne forhøjes, f. eks. til 70 pct., som er lånegrænsen inden for landbruget.

Kreditforeningen Danmark er opmærksom på, at såvel en udvidelse af belåningsadgangen til 70 pct. af værdien som inddragelse af maskinparken i vurderingsgrundlaget, vil kræve skærpet påpasselighed, ligesom det sidste vil nødvendiggøre specielt sagkyndige vurderingsmænd til at medvirke ved vurderingen af maskinparken.

I denne forbindelse må det dog bemærkes, at der til gengæld vil være væsentlige fordele forbundet med, at maskinparken inddrages i vurderingsgrundlaget. Maskiner m.v. er i de senere år kommet til at udgøre en stadig større del af det samlede kapitalapparat i industrivirksomhederne.

Hertil kommer, at det i praksis ofte er vanskeligt at skelne mellem det tilbehør, som efter de gældende regler kan medregnes til den faste ejendom, og det øvrige tilbehør.

Endvidere – og navnlig – er det ud fra en økonomisk betragtning nødvendigt at betragte det samlede produktionsapparat som en helhed. Det er kombinationen af bygninger og maskinpark, der danner basis for det fremkomne driftsresultat.

Med venlig hilsen

BENT RASMUSSEN

/ Otto Berg