

ejerboliger og har dermed også dæmpet nybyggeriet.

Ved at tillade højere realkreditbelåning af ejerskifter indskrænkes omfanget af sælgerpantebreve og andre alternative efterfinansieringskilder, hvorved lånevilkårene bliver mere overskuelige og forbrugervenlige.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

Til § 1

Ad nr. 1-8

Efter lovforslaget skal lån til overtagelse af ejendomme til helårsbeboelse kunne ydes som enhedslån op til 80 pct. af ejendommens kontantværdi.

Der er to grunde til at foreslå en maksimal lånegrænse for ejerskiftelån på netop 80 pct. For det første elimineres herved den i de almindelige bemærkninger nævnte utilsigtede virkning af enhedsbelåningen. For det andet letter det realkreditlovens overskuelighed og systematik, at der gælder ensartede lånegrænser for belåning af nyopførelser og ejerskifter. Der ses ikke at være risikomæssige overvejelser, som skulle tilsige en lavere lånegrænse for ejerskifte end for nyopførelser.

Ad nr. 9

Med dette lovforslag indføres samme løbetid for lån til ejerskifte og lån til opførelse af kontor- og forretningsejendomme, hoteller samt ejendomme til industri og håndværk. Efter de gældende

regler kan lån til opførelse af sådanne ejendomme ydes med en løbetid op til 20 år, medens ejerskiftelån kun kan ydes med en løbetid op til 10 år. Hermed adskiller belåningen af byerhvervsjendomme sig fra belåningen af bl. a. landbrugsejendomme, hvor der gælder samme maksimale løbetid for lån til opførelser og ejerskifter. Ved at forlænge den maksimale løbetid for ejerskiftelån fra 10 til 20 år lettes desuden rente- og afdragsbyrden for handlede byerhvervsjendomme.

Ad nr. 10

Lovforslaget indebærer, at ejerskifter af alle typer ejendomme til helårsbeboelse kan finansieres med lån, der har en løbetid på op til 20 år. Efter de gældende regler må lån i forbindelse med ejerskifter af private udlejningsejendomme have en løbetid på højst 10 år - undtagen lån til lejerens overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis, der kan have en løbetid på op til 20 år. Denne forskelsbehandling forekommer ubegrundet. En generel maksimal løbetid på 20 år for ejerskiftelån indebærer en væsentlig forenkling og større overskuelighed i realkreditloven.

Til § 2

For at undgå en påvirkning af ejendomsomsætningen, indtil lovforslaget kan vedtages i folketinget, er det foreslået, at lån, der er udbetalt i tiden mellem forslagens første offentliggørelse (6. oktober 1981) og lovens ikrafttræden, kan omberegnes og berigtiges efter de nye regler.