

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

- I. Lovforslaget indeholder en række ændringer af realkreditloven, der skal ses som et led i en trinvis liberalisering af loven. Endvidere indeholder lovforslaget en bestemmelse, der vil muliggøre en fusion af to realkreditaktieselskaber/-koncerner, omdannet til aktieselskab i henhold til lovens bestemmelser.
- II. De af lovforslaget omfattede liberaliseringer tager primært sigte på at gøre det billigere at finansiere aktivitet på boligvedligeholdelsesområdet.
- Der gives således mulighed for at belåne 100 pct. af de afholdte dokumenterede udgifter til om- og tilbygning m.v. i ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse, og der gives mulighed for at omprioritere eksisterende prioritetslån i ejerboliger. Lånene kan ombyttes til mixlån med en maksimal løbetid på 30 år, hvor der efter de gældende regler kun er mulighed for 10-årige lån inden for en lånegrænse på 40 pct. Samlet set vil disse forslag give mulighed for, at mange husejere kan foretage vedligeholdelsesarbejder på deres bolig, uden at der sker en forhøjelse af ydelsen på lånene. Omprioriteringsmuligheden vil herved kunne medvirke til at begrænse tvangsauktionerne.
- Forslagene vil derfor kunne bidrage til at forøge aktiviteten og dermed beskæftigelsen i bygge- og anlægssektoren.
- Herudover sker der en delvis liberalisering af adgangen til at optage tillægslån i ejerboliger, idet der fremover vil kunne ydes tillægslån indenfor en lånegrænse på 60 pct. Lånet skal ydes som serielån med en maksimal løbetid på 20 år.
- III. I hovedtræk indeholder lovforslaget følgende ændringer af realkreditloven:

1. Der gives tilladelse til omprioritering af eksisterende lån (realkreditlån og andre prioriteter) i ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse. Lånene kan ombyttes til mixlån med en maksimal løbetid på henholdsvis 30 år og 20 år.

2. Der gives adgang til 100 pct's belåning af de dokumenterede omkostninger ved om- og tilbygning samt vedligeholdelse i ejerboliger, såfremt ombygningen kan holdes inden for den generelle lånegrænse på 80 pct. Tilsvarende adgang gives for belåning af om- og tilbygning af ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål og fritidshuse. (For fritidshuse gælder dog, at den generelle lånegrænse er 60 pct.)
3. Der gives adgang til at yde tillægslån uden formålsbestemmelse i ejerboliger til helårsbrug og i fritidshuse. Lånene skal ydes inden for en lånegrænse på 60 pct., og de skal ydes som serielån med en maksimal løbetid på 20 år. Efter gældende lov kan der kun ydes tillægslån inden for en lånegrænse på 40 pct. og som serielån med en løbetid på 10 år og kun til indfrielse af eksisterende prioriteter.
4. Forbudet mod at yde lån til kollektive energiforsyningsanlæg, der ejes af elværker eller elselskaber ophæves.
5. Der gives adgang til at fusionere to omdannede realkreditinstitutter/koncerner.

### *Økonomiske og administrative konsekvenser*

Lovforslaget har hverken direkte økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige. Det er ikke muligt med rimelig sikkerhed at skønne over de af afledede virkninger for beskæftigelse, betalingsbalance og offentlige finanser.

### *Bemærkninger til de enkelte lovbestemmelser*

#### *Til § 1*

Til nr. 1-3, 5-6 og 8-9

Som et led i en gradvis liberalisering af realkreditlovgivningen, jf. de almindelige bemærkninger, foreslås det at åbne adgang til realkreditbelåning af friværdier i ejerboliger til helårsbrug samt fritidshuse. Lånet skal dog kunne rummes inden for 60 pct. af