

Til lovforslag nr. L 177. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 4. juni 2003*)

Forslag

til

Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Denne lov finder anvendelse på realkreditobligationer og andre værdipapirer, som udstedes af realkreditinstitutter, og de realkreditlån, som ydes på grundlag heraf. Endvidere finder loven anvendelse på udenlandske kreditinstitutters udstedelse af realkreditobligationer her i landet og de realkreditlån, som ydes på grundlag heraf.

Stk. 2. For udenlandske kreditinstitutters aktiviteter, jf. stk. 1, 2. pkt., gælder alene lovens §§ 2-19 og 34-43. For udenlandske kreditinstitutter, der er koncernforbundne med danske realkreditinstitutter, gælder dog tillige §§ 20 og 21.

Kapitel 2

Realkreditlån

Sikkerhed for realkreditlån

§ 2. Realkreditlån ydes mod registreret pant i fast ejendom efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Realkreditlån må ikke ydes mod sikkerhedsstillelse i form af ejerpantebreve og skadesløsbreve. I de tilfælde, hvor der til sikkerhed for realkreditlån tillige gives pant i løsøre, kan skadesløsbreve dog anvendes for løsørepanter.

Løbetider og afdragsprofiler

§ 3. Den maksimale løbetid er 30 år, jf. dog stk. 2. Ved fastsættelse af lånets løbetid og afdragsprofil skal der tages hensyn til pantets forventede værdiforringelse og de for pantet gældende lånegrænser, jf. § 5.

Stk. 2. Den maksimale løbetid er 35 år for lån til alment boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger, såfremt långivningen sker på grundlag af tilsagn om støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

§ 4. Lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse kan uanset den sikkerhedsmæssige placering ikke ydes, så de amortiseres langsommere end et 30-årigt lån, der amortiseres over løbetiden med en ydelse, som udgør en fast procentdel af hovedstolen (annuitetslån), jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Kravet i stk. 1 kan inden for lånets løbetid fraviges for en periode på op til 10 år under iagttagelse af § 3, stk. 1, 2. pkt.

Lånegrænser m.v.

§ 5. Inden for en lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til følgende ejendoms-kategorier:

- 1) Ejerboliger til helårsbrug.
- 2) Private andelsboliger.
- 3) Private beboelsesejendomme til udlejning.
- 4) Alment boligbyggeri.
- 5) Ungdomsboliger.
- 6) Ældreboliger m.v.
- 7) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

Stk. 2. Inden for en lånegrænse på 70 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier m.v.

Stk. 3. Inden for en lånegrænse på 60 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til følgende ejendoms-kategorier:

- 1) Fritidshuse.
- 2) Kontor- og forretningsejendomme.