

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Formålet med lovforslaget er at åbne mulighed for, at boligministeren kan godkende begrænsede forsøgsordninger, hvorefter danske realkreditinstitutter kan yde lån til nybyggeri mod pant i ejendomme i lande, der er medlem af OECD (foruden EF-landene bl.a. Norge, Sverige, USA, Canada og Japan), samt at ministeren kan godkende långivning i Grønland og – på tilsvarende måde som med udlån på Færøerne – tillade, at lovens bestemmelser fraviges i nødvendigt omfang.

Den finansiering, som danske realkreditinstitutter vil kunne tilbyde på markedsmæssige vilkår i udlandet skønnes på en række punkter at være konkurrencedygtig i forhold til de gældende finansieringsmuligheder. Danske typehusproducenter deler denne opfattelse og lægger vægt på forslagens gennemførelse.

2. Realkreditinstitutternes geografiske udlånsområde er anført i de enkelte institutters vedtægter, og ændringer i disse vedtægter skal godkendes af boligministeren. Boligministeren er allerede nu blevet anmodet om at godkende sådanne vedtægtsændringer, der åbner mulighed for långivning uden for Danmarks grænser.

Da realkreditloven imidlertid forudsætter, at lånevirkomhed kun udøves her i landet, vil en udvidelse af låneområdet først kunne gennemføres, når der er tilvejebragt fornøden lovhjemmel herfor.

Bemærkningerne til realkreditloven (lov nr. 281 af 10. juni 1970) – specielt for så vidt angår spørgsmålet om godkendelser af det enkelte instituts udlånsområde – synes således at hvile på en forudsætning om, at låneområdet er begrænset til det indenlandske marked, ligesom bemærkningerne til lovforslaget ikke indeholder udtalelser, der kan tages til indtægt for, at det var meningen med lovens gennemførelse at ændre den tidligere retstilstand, hvorefter kredit- og hypotekforeningerne kun udøvede lånevirkomhed her i landet. Endvidere synes lovens § 16, hvorefter lån efter reglerne for ejendomme til helårsbeboelse ikke kan ydes,

hvis bygningerne ikke opfylder bygningslovgivningens krav, også at forudsætte, at långivningsvirksomhed kun udøves her i landet. Hertil kommer, at det må antages, at såvel låntagere som obligati- onsejere har disponeret under den forudsætning, at virksomheden alene udøvedes her i landet.

3. Såfremt der skabes den fornødne lovhjemmel, vil boligministeren være indstillet på efter anmodning at godkende sådanne begrænsede forsøgsordninger, der kan bidrage til, at danske realkreditinstitutter på relevant måde kan opsamle viden og erfaringer omkring udenlandsk realkreditbelåning. Sådanne ordninger må antages at styrke de danske realkreditinstitutters stilling, når det såkaldte »behovsprøvelseskriterium« ophæves senest i 1989, hvorefter der åbnes mulighed for, at institutter fra andre EF-lande vil kunne søge ind på det danske realkreditmarked. Ifølge EF's 1. samordningsdirektiv fra 1977 om kreditinstitutter kan kreditinstitutter således som hovedregel udøve virksomhed i et andet EF-land på grundlag af dette lands lovgivning. Imidlertid er der i en overgangsperiode frem til slutningen af 1989 adgang til, at de danske myndigheder kan lægge en vurdering af markedets økonomiske behov til grund ved godkendelse af nye realkreditinstitutter.

4. Den fornødne lovhjemmel foreslås tilvejebragt ved en ny bestemmelse i § 28 a, hvorefter boligministeren kan godkende forsøgsordninger med henblik på en begrænset långivning i andre OECD-lande.

Endvidere foreslås det, at boligministeren kan tillade, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet ved godkendelse af sådanne forsøgsordninger.

Baggrunden for denne udformning af forslaget er, at en række af realkreditlovens bestemmelser primært har et internt dansk penge- og kapitalmarkedspolitisk sigte. Sådanne bestemmelser vil det ikke nødvendigvis være rimeligt at opretholde ved låneformidling i udlandet, idet aktiviteten vil være reguleret af værtslandets lovgivning. På den anden side er det heller ikke fundet hensigtsmæssigt mere