

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Forslaget til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter (§ 1) og lov om indeksregulerede realkreditlån (§ 2) skal ses som konsekvens af og som et supplement til det samtidigt fremsatte forslag til lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme. For en nærmere redegørelse for refinansieringsordningen henvises til dette lovforslag.

Nærværende lovforslag indeholder følgende 5 elementer:

- I Regulering af realkreditinstitutternes udlånsadgang og tilvejebringelse af udlånsmidler i forbindelse med refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme.
- II Regler om erstatning for pantebrev i sikkerhedsgrundlaget for de obligationsserier, som i sin tid er anvendt ved ydelsen af de nominallån, der refinansieres.
- III Regler for opbygning af en fond i det enkelte realkreditinstitut til anvendelse til restgældsnedskrivning på udlandslån.
- IV Regler for amortisering af jordbrugslån med afdragsbidrag i henhold til landbrugsministerens ovennævnte lovforslag.
- V En bemyndigelse til boligministeren til at yde garanti for realkreditinstitutternes tab på restancer som følge af udskydelse af tvangsauktioner over landbrugsejendomme.

Ad I

Med henblik på at muliggøre en nedsættelse af landmændenes renteudgifter foreslås en adgang for realkreditinstitutterne til at yde refinansieringslån som enten jordbrugslån med afdragsbidrag, udlandslån eller lån baseret på obligationer, der med det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v. gøres realrenteafgiftsfrie (»grønne obligationer«).

Landmændene kan frit vælge, hvilken form for lån, der ønskes refinansieret med, dog kan der ikke ydes udlandslån og jordbrugslån med afdragsbidrag til refinansiering af lån, der har sikkerhed ud over 45 pct. af ejendommens handelsværdi.

35 Fremsatte lovforslag m.m. (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

Det maksimale låneprovenu afhænger af, hvilken belåning der af landbrugsministeren er tilladt refinansieret, og dette fastlægges nærmere i forslaget til lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme. Herudover kan der optages refinansieringslån til dækning af de hermed forbundne omkostninger samt til eventuelle terminsrestancer.

Da der til hver af de tre typer refinansieringslån er knyttet et direkte eller indirekte subsidium, er det foreslået, at refinansieringslån forfalder til indfrielse ved ejerskifte, hvorved det hindres, at støtten kapitaliseres i form af højere priser på landbrugsejendomme.

Ad II

For at minimere refinansieringsoperationens kurspåvirkning er det i det af landbrugsministeren fremsatte lovforslag foreslået, at den danske stat kan overtage landmændenes forpligtelser over for realkreditinstitutterne i henhold til pantebrevene vedrørende de realkreditlån, der refinansieres – mod til gengæld at modtage provenuet på udlandslån og/eller indeksobligationer og »grønne obligationer«, der afsættes, når markedet skønnes at kunne bære det. Staten overtager således kursrisikoen på såvel de bag de oprindelige lån liggende obligationer som de nyudstedte obligationer.

Den påtænkte fremgangsmåde indeholder kort beskrevet følgende elementer:

- Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning modtager indeksobligationer, »grønne obligationer« og/eller provenuet fra udlandslån af et omfang svarende til kontantværdien til dagskurs af de obligationer, der modsvarer de realkreditlån, der refinansieres.
- Hypotekbanken udsteder et statsgældsbevis til instituttet, der svarer til pantebrevene vedrørende de lån, der refinansieres.
- Pantebrevene vedrørende de realkreditlån, der refinansieres, aflyses samtidig med, at der tinglyses nye pantebrev vedrørende refinansieringslåne.

Når staten overtager landmændenes forpligtelser ændres sikkerhedsgrundlaget for obligationerne i de