

serier, som i sin tid blev anvendt ved ydelse af de realkreditlån, der refinansieres, idet pantebrevene vedrørende disse lån erstattes af statsgældsbreve af tilsvarende omfang. Nærværende lovforslag muliggør denne ændring af sikkerhedsgrundlaget.

For at øge statens muligheder for, med mindst mulig kurspåvirkning, at indfri forpligtelserne til institutterne, som ellers skal ske ved indlevering af obligationer fra de pågældende serier, åbnes der mulighed for at fravige realkreditlovens balanceprincip ved indlevering af obligationer fra andre, lignende serier, herunder obligationer fra andre institutter. Herved udvides antallet af obligationer, der kan anvendes til indfrielse, hvilket vil muliggøre en bredere placering af indfrielsesopkøbene med mindre kurspåvirkning til følge. Denne fremgangsmåde blev anvendt i forbindelse med indfrielsesoperationen i det samspilsramte almennyttige byggeri i 1986.

Det er dog tanken, at der i mindst muligt omfang skal ske indfrielse ved anvendelse af beslægtede obligationer. I det omfang indfrielse sker med andre obligationer end de, der hører til den pågældende serie, består fortsat det krav, som ejerne af de obligationer, der »modsvares« af de indfriede lån, har mod instituttet. Det må sikres, at disse obligationer ikke falder i værdi, dvs. at der fortsat må være et fuldt tilstrækkeligt sikkerhedsgrundlag for instituttets forpligtelser.

Lovforslaget indeholder regler om dette sikkerhedsgrundlag, hvorved det sikres, at obligationsejernes retsstilling ikke ændres som følge af refinansieringen. I forhold til bestemmelserne i realkreditloven er der ved lovforslaget sket en omlægning af reserverne, idet en del af pantesikkerheden i en serie erstattes af sikkerhed i obligationer, der er anvendt til indfrielse af de oprindelige lån.

Som led i omlægningen af sikkerhedsgrundlaget foreslås endvidere etableret en supplerende sikkerhed i form af en statsgaranti for opfyldelsen af de »berørte« obligationsejeres krav. Statsgarantien omfatter også debitorer, som er solidarisk ansvarlige med de serier, hvori de refinansierede ejendomme har lån, således at de ikke belastes med et mere tyngende solidarisk ansvar som følge af refinansieringen.

Da sikkerheden efter forslaget således ikke er mindsket, foreslås indført en bestemmelse, hvorefter obligationsejerne ikke under henvisning til det ændrede sikkerhedsgrundlag kan gøre krav mod realkreditinstituttet.

#### Ad III

Efter lovforslaget ydes udlandslån i den pågældende fremmede valuta. Lånet amortiseres som et

30-årigt annuitetslån, idet restgælden dog forfalder efter 10 år. Restgælden omregnet til danske kroner kan refinansieres med 20-årige realkreditlån. Med det formål at nedbringe den restgæld, som skal refinansieres, opbygges der i realkreditinstituttet en særlig fond, hvortil låntagerne, instituttet og Finansieringsfonden af 1963 bidrager. Mens realkreditinstituttet indskyder et engangsbeløb, bidrager låntagerne løbende hver termin med et beløb svarende til 2 pct. p.a. af den til enhver tid værende restgæld.

Ved det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om beskatning af fonde, visse foreninger og institutter mv. foreslås det, at fondens rentetilskrivninger ikke medregnes i realkreditinstituttets skattepligtige indkomst, samt at instituttets overførsler til fonden kan fradrages i denne indkomst.

Fondens midler anvendes fuldt ud til nedskrivning af udlandslånets restgæld, når lånene forfalder efter 10 år. De nærmere regler for udbetaling fastsættes administrativt.

#### Ad IV

Ifølge forslaget til lov om refinansiering af realkreditlån mv. i landbrugsejendomme, ydes der til refinansieringslån som jordbrugslån afdragsbidrag efter andre regler end efter den gældende lov om indeksregulerede realkreditlån. Afdragsbidraget foreslås at skulle dække den del af indeksreguleringen af obligationsrestgælden, der overstiger en regulering på grundlag af indekset for landbrugets bruttofaktoriindkomst, dog maksimalt 30 pct. af reguleringen på basis af stigningen i nettoprisindekset. Nærværende lovforslag fastlægger reguleringen af hovedstol, restgæld og rentebetaling i overensstemmelse hermed.

#### Ad V

En række landbrugere, der iøvrigt må antages at opfylde kriterierne for refinansieringsordningen, risikerer ikke at kunne gennemføre en refinansiering, fordi de på grund af manglende terminsbetalinger står foran tvangsauktion.

Med henblik på at sikre sådanne landbrugeres mulighed for at gennemføre refinansiering, bemyndiges boligministeren efter forslaget til at fastsætte regler om en garantiordning for henstand med terminsydelser til realkreditinstitutterne og Dansk Landbrugs Realkreditfond (restancegaranti). Der kan ydes garanti over for realkreditinstitutterne og Dansk Landbrugs Realkreditfond for tab på overforfaldne terminsydelser, for hvilke realkreditinstitutternes fortrinsret til ydelserne i henhold til tinglysningsloven § 40 vil bortfalde, med mindre instituttet begærer tvangsauktion.