

Der har ved fastsættelsen af betingelser i forbindelse med boligministerens godkendelse af forsøgsordninger været lagt vægt på at opretholde långivningens sikkerhed. Samtidig er der i forsøgsordningerne godkendt en række afvigelser fra lovens bestemmelser, som er nødvendige som følge af særlige forhold i de pågældende lande.

Lovforslaget indebærer en væsentlig forenkling i forhold til den gældende godkendelsesprocedure. Lovforslagets regler er udformet i overensstemmelse med reglerne i forslaget til 2. samordningsdirektiv. Disse regler indebærer, at realkreditinstituttet meddeler boligministeren, at instituttet ønsker at udøve virksomhed i et andet land. Boligministeren skal inden for en nærmere angivet frist videregående meddelelsen til værtslandets myndigheder. Hvis realkreditinstituttet ønsker virksomheden udøvet gennem en filial i det pågældende land, kan boligministeren dog undlade at videregående meddelelsen, hvis realkreditinstituttet ikke er økonomisk sundt.

Det er udtømmende fastsat i lovforslaget, hvilke af lovforslagets bestemmelser, der gælder i forbindelse med virksomhed i udlandet, og hvilke der ikke gælder. De af lovforslagets bestemmelser, der er fastsat ud fra økonomisk-politiske hensyn og særlige sektormæssige hensyn, gælder således ikke i forbindelse med virksomhed i udlandet. Dette gælder f.eks. reglerne om lavere lånegrænser end de sikkerhedsmæssigt begrundede, maksimale løbetider og afdragstakt (mix-lån).

Derimod gælder de af lovforslagets regler, der tilgodeser hensynet til lånenes sikkerhed, også i forbindelse med virksomhed i udlandet. Af særlig sikkerhedsmæssig betydning må lånegrænserne siges at være. Disse vil da også kun kunne fraviges, hvis dette er sædvanligt i det pågældende land – dvs. af konkurrencemæssige hensyn – og da kun mod pengeinstitut eller forsikringsgaranti.

Forslaget indebærer derfor, at den sikkerhed, der kendetegner dansk realkredit, fortsat vil være til stede i forbindelse med danske realkreditinstitutters virksomhed i udlandet.

7. Egenkapital og solvens

I den gældende realkreditlov varierer reservekravet efter, om låntagerne hæfter solidarisk, og efter om lånet er ydet i 1. eller 2. lag.

Lovforslagets egenkapitalkrav er udformet i overensstemmelse med forslaget til solvensnøgletalsdirektiv, der fundamentalt afviger fra udformningen af reservekravet i den gældende lov, jf. omtalen af direktivet ovenfor i afsnit II.6.

Lovforslaget inddrager alle realkreditinstitutternes aktiver i fastsættelsen af egenkapitalkravet, mens den

gældende lov alene inddrager udlånet. Egenkapitalkravet opgøres som 8 pct. af instituttets risikovægtede aktiver. Direktivforslagets risikovægtning er relativt detaljeret, hvorfor det er fundet hensigtsmæssigt ikke at fastsætte denne i loven, men i stedet give ministeren en bemyndigelse til at fastsætte de mere detaljerede regler herom.

Forslaget til solvensnøgletalsdirektiv indebærer en væsentlig forøgelse af egenkapitalkravet til realkreditinstitutter. Ved den nuværende aktivsammensætning vil egenkapitalkravet således stige med ca. 18 pct. i gennemsnit for de tre enhedsprioriteringsinstitutter, så længe en overgangsordning ifølge direktivforslaget for risikovægtning af lån i kontor- og forretningsejendomme gælder. Når overgangsordningen falder bort den 1.1.1996, vil egenkapitalkravet være ca. 27 pct. højere end reservekravet efter den gældende lov. Beregningerne er baseret på aktivsammensætningen ved udgangen af 1988.

Ved vurderingen af betydningen af det øgede egenkapitalkrav bør indgå, at lovforslaget også indebærer ændringer med hensyn til, hvilke kapitalelementer, der kan medregnes i egenkapitalen. Der foreslås en bemyndigelse til ministeren til at fastsætte regler herom. Disse regler skal som nævnt gennemføre EF's direktiv om kreditinstitutters egenkapital i realkreditlovgivningen.

Egenkapitaldirektivet åbner mulighed for, at institutterne, så længe de er foreninger eller fonde, kan medregne solidarisk hæftelse i egenkapitalen. For at undgå, at der bliver ulige konkurrencevilkår mellem de eksisterende institutter og nyoprettede institutter, er det tanken at aftrappe de eksisterende institutters adgang til at indregne solidarisk hæftelse. Intet realkreditinstitut vil kunne indregne solidarisk hæftelse i egenkapitalen efter den 1.1.1998.

Realkreditinstitutter, der er aktieselskaber, kan derimod ikke umiddelbart ifølge direktivet indregne solidarisk hæftelse i egenkapitalen. Det forekommer imidlertid rimeligt, at institutter, der omdannes til aktieselskaber, indrømmes en overgangsperiode til at tilpasse sig de skærpede krav til egenkapitalopgørelsen, idet skærpelsen ellers vil ske fra den ene dag til den anden. Uden en overgangsperiode kan adgangen til at indregne solidarisk hæftelse desuden blive af væsentlig betydning for instituttets beslutning om omdannelse til aktieselskab, hvilket ikke forekommer hensigtsmæssigt. Hvorvidt realkreditinstitutter, der omdannes til aktieselskaber, kan indrømmes en overgangsperiode, må imidlertid som følge af direktivets formulering afhænge af en forhandling med EF-kommissionen.

Direktivet åbner desuden mulighed for at medreg-