

Til § 20

Bestemmelsen i stk. 1 gør en række af bestemmelserne fra aktieselskabsloven, herunder især fra kapitel 9 om ledelse, gældende for realkreditinstitutter organiseret som foreninger og fonde. Disse bestemmelser vedrører bestyrelsen og direktionens kompetencer, sammensætning m.v. Derimod vedrører de ikke det øverste ledelsesorgan, hvilket for aktieselskaber er generalforsamlingen. Det indebærer, at realkreditinstitutter organiseret som fonde og foreninger selv via vedtægterne kan bestemme, hvordan den øverste ledelse sammensættes, sine funktioner m.v.

Det præciseres, at aktieselskabslovens bestemmelser gælder med de nødvendige tilpasninger. Dette indebærer bl.a., at aktieselskabslovens § 49, stk. 2, ifølge hvilken bestyrelsen vælges af generalforsamlingen ikke gælder for realkreditinstitutter organiseret som fonde og foreninger. For disse institutter gælder, at den øverste ledelse ifølge instituttets vedtægter vælger bestyrelsen.

Ifølge stk. 2 gælder aktieselskabslovens § 51, stk. 2, ikke for realkreditinstitutter. § 51, stk. 2, er erstattet af lovforslagets § 18, stk. 1, jf. bemærkningerne til § 18.

I stk. 3 bestemmes, at aktieselskabslovens § 115, stk. 1, ikke gælder for ydelse af realkreditlån. Aktieselskabslovens § 115, stk. 1, regulerer ydelse af lån til selskabets aktionærer, bestyrelsesmedlemmer og direktører og personer beslægtede med disse. Bestemmelsen er ikke relevant for ydelse af realkreditlån, fordi realkreditlån ydes på grundlag af ejendommens værdi. Det er derfor uproblematisk, at der ydes realkreditlån til den nævnte personkreds. Bestemmelsen er derimod relevant for realkreditinstitutters eventuelle ydelse af andre lån end realkreditlån. Ved realkreditlån forstås i denne sammenhæng lån ydet mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer eller andre værdipapirer.

Kapitel 4

Låntyper

Til § 21

I § 21 defineres en række begreber, som mere systematisk anvendes i kapitlerne om långivningen (kapitel 4-6) og flere andre steder i lovforslaget. Disse begreber er ikke defineret direkte i den gældende realkreditlov. Det er fundet hensigtsmæssigt at fastsætte definitionen af disse begreber direkte i loven, fordi de er nøglebegreber.

Definitionerne er ikke en udtømmende oversigt over tilladte låntyper. Nærmere bestemmelser om et udsnit af låntyper er fastsat i §§ 22-25.

I stk. 1 defineres annuitetslån som lån, hvor ydelser i rentebindingsperioden udgør en fast procentdel af hovedstolen.

I stk. 2 defineres serielån som lån, hvor afdraget udgør en fast procentdel af hovedstolen.

Definitionerne i stk. 1 og 2 indebærer, at realkreditinstitutterne kan yde variabelt forrentede lån.

I stk. 3 defineres stående lån som lån, der ikke afdrages, men forfalder til indfrielse ved lånets udløb.

I stk. 4 og 5 defineres begreberne indekslån og nominallån. Indekslån defineres ved, at låntagers hovedstol, restgæld og ydelse løbende indekserreguleres. I §§ 22-23 defineres de enkelte indekslåntyper nærmere. Nominallån defineres som lån, der i modsætning til indekslån ikke indekserreguleres.

Til §§ 22-23

I hver af §§ 22-23 defineres og benævnes nogle indekslåntyper med tilhørende obligationer. Det drejer sig om indekslåntyperne I-lån (rene indeksserielån), AI-lån (annuitetsindekslån), IJ-lån (indekssjordbrugslån) og IS-lån (indekslån til støttet byggeri). Disse betegnelser benyttes ikke i den gældende lov, men er almindeligt anvendte, f.eks. på Fondsbørsen.

De enkelte indekslåntyper defineres ved deres afdragsform.

I lovforslagets indekslåntyper indgår i modsætning til den gældende lov ikke en særlig variant af indekslån til ejerboliger (IE-lån). Om baggrunden herfor henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 24

I stk. 1 kræves svarende til den gældende lov, at den pålydende rente på indeksobligationer er 2 1/2 pct. p.a. Boligministeren bemyndiges til at fastsætte den anden pålydende rente.

Ifølge stk. 2 betales der ikke afdrag på indekslån ved første termin. Låntager betaler alene renter svarende til renterne på den modsvarende obligationsgæld. Bestemmelsen, der også findes i dag, er nødvendig, for at indekslånkonstruktionen kan hænge sammen rent teknisk. De maksimale løbetider for indekslån, der er fastsat i kapitel 5, regnes fra udløbet af den afdragsfrie første termin.

Bestemmelsen i stk. 3 tilsigter at beskytte efterstående panthavere, og den svarer til § 1, stk. 6, i den gældende indekslånlov.

Indekslån og indeksobligationer reguleres ifølge stk. 4 efter nettoprisindekset. Ydes der afdragsbidrag til indekslån, type IJ, reguleres låntagers restgæld kun med 70 pct. af stigningen i nettoprisindekset, jf. stk. 5.