

## [Boligministeren]

For det andet indeholder lovforslaget en række ændringer i forhold til den gældende realkreditlovgivning. Disse ændringer er ikke påkrævede ifølge ovennævnte direktiver, men tilsigter gennem forenkling og liberaliseringer at tilpasse lovgivningen til den ændrede konkurrencesituation på de finansielle markeder som følge af gennemførelsen af direktiverne.

Lovforslaget tager udgangspunkt i den gældende arbejdsdeling i det finansielle system, men sigter samtidig imod at tilpasse rammerne for realkreditinstitutternes virksomhed til de ændrede vilkår på realkreditmarkedet og et mere dynamisk finansielt system, hvor nye produkter, organisations- og samarbejdsformer har vist sig i de senere år.

Endelig samler lovforslaget lovgivningens bestemmelser om realkreditinstitutternes virksomhed i én lov.

Lovforslaget indeholder følgende hovedpunkter:

1. Der foreslås en udvidelse af realkreditinstitutternes virksomhedsområde.

Kernen i realkreditvirksomhed skal som hidtil være ydelse af lån mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer.

Ved lovforslaget gives der herudover mulighed for, at realkreditinstitutterne dels kan benytte andre værdipapirer end realkreditobligationer i kapitalfremskaffelsen, dels kan udøve accessorisk virksomhed, dvs. med realkreditvirksomhed naturligt forbundet eller tilgrænsende virksomhed.

Adgangen til at anvende andre værdipapirer end traditionelle realkreditobligationer har til formål at give institutterne større fleksibilitet ved kapitalfremskaffelsen, hvilket først og fremmest er nødvendigt i forbindelse med virksomhed i udlandet, hvor man i en række lande ikke emitterer obligationer på samme måde som her i landet.

Adgang til at udøve accessorisk virksomhed findes allerede for pengeinstitutter og forsikringsselskaber, og forslaget herom har således til formål at gøre det muligt også for realkreditinstitutterne at udvikle deres aktiviteter i takt med udviklingen i det finansielle system.

2. Senest den 13. december 1989 skal der være taget initiativ til gennemførelse i dansk lov-

givning af betingelserne for at godkende nye realkreditinstitutter som fastsat i EF's 1. samordningsdirektiv vedrørende kreditinstitutter.

Gennemførelsen af direktivet betyder, at nye institutter ikke længere vil kunne nægtes godkendelse ud fra et behovsprøvelseskriterium. I stedet skal der indføres objektive betingelser for godkendelse. De vigtigste betingelser er, at institutterne skal være aktieselskaber, have en mindste egenkapital på 150 mio. kr. og være godkendt af boligministeren.

At nye institutter foreslås kun at kunne godkendes som aktieselskaber, skal ses på baggrund af, at aktieselskabsloven indeholder et klart selskabsretligt system. Herved sikres, at en række hensyn til offentlighed og beskyttelse af mindretal, kreditorer og medarbejdere tilgodeses på en ligelig og forudberegnelig måde. Endvidere lettes institutternes mulighed for løbende at få tilført ny egenkapital.

Forslagets regler om godkendelse af nye institutter gælder kun institutter, der etableres her i landet som selvstændige realkreditinstitutter. Udenlandske institutter, der har godkendelse i et andet EF-land, kan uden godkendelse udøve realkreditvirksomhed her i landet gennem en filial eller i form af grænseoverskridende tjenesteydelser.

3. Sigtet med lovforslagets bestemmelser om långivning, herunder om lånegrænser, løbetider, afdragsformer og låneformål, er principielt en forenkling og liberalisering. Således foreslås der for kontor- og forretningsejendomme og hoteller en ensartet lånegrænse på 60 pct. og en løbetid på 20 år, hvilket betyder en ophævelse af den nuværende lovs formålssondringer. Herefter findes ikke formålsbestemte udlånsreguleringer på byerhvervsjendomsområdet.

Med hensyn til udlånsbestemmelserne vedrørende landbrugsejendomme m.v. indeholder forslaget ingen ændringer af betydning i forhold til gældende regler, idet man har fundet det rigtigt at afvente afgivelse af det såkaldte Bernsteinudvalgs 3. og afsluttende delbetænkning, der netop drejer sig om de fremtidige finansieringsforhold i landbruget. Denne delbetænkning