

[Boligministeren]

forventes afgivet i løbet af oktober 1989, og eventuelle ændringsforslag i medfør heraf vil blive fremsat under Folketingets behandling af lovforslaget.

Også på realkreditinstitutternes største udlånsområde, nemlig udlån til ejerboliger og fritidshuse, finder regeringen, at man bør sigte mod såvel en forenkling som en liberalisering af udlånsbestemmelserne.

I konsekvens heraf indeholder lovforslaget som noget nyt ensartede lånegrænser, løbetider og lånemix (fordeling mellem annuitetslån og serielån) for henholdsvis ejerboliger og fritidshuse for så vidt angår lån til opførelse, om- og tilbygning, reparation og vedligeholdelse samt ejerskifte. Udlånsbestemmelserne for tillægslån er uændrede.

4. Der foreslås en ændret udformning af det såkaldte balanceprincip.

Ifølge balanceprincippet i den gældende realkreditlovgivning skal der være balance imellem det enkelte låns pålydende beløb og de obligationer, der er udstedt til finansiering af lånene. I administrationen af balanceprincippet har der været lagt vægt på, at der skal være balance mellem betalinger på låntager- og obligationssiden, således at institutterne ikke lider tab på udlånsvirksomheden i tilfælde af markedsrenteændringer.

Den snævre sammenhæng mellem udlån og obligationsudstedelse som følge af balanceprincippet kan imidlertid være noget ufleksibel, når det gælder udvikling af nye finansielle produkter, da det ofte vil være nødvendigt at udstede nye obligationsserier.

Endvidere kan det være vanskeligt at overholde det gældende balanceprincip i forbindelse med obligationsudstedelse i udlandet, hvor obligationer normalt udstedes og afsættes i blokke, hvor de her i landet udstedes og sælges løbende.

For at gøre det nemmere for institutterne at udvikle nye finansielle produkter og effektivisere virksomhedsudøvelse foreslås det derfor, at udformningen af balanceprincippet ændres således, at kravet til balance vedrører forholdet mellem de samlede indbetalinger for låntagerne og institutternes samlede pligtige udbetalinger til

obligationsejere. Samtidig åbnes der mulighed for afvigelse herfra inden for en begrænset ramme.

5. Det foreslås, at realkreditinstitutternes adgang til at drive realkreditvirksomhed i udlandet gøres permanent.

Boligministeren har siden 1985 kunnet godkende forsøgsordninger for långivning i udlandet.

Lovforslaget indebærer en væsentlig forenkling i forhold til de gældende udlånsprocedurer og er udformet i overensstemmelse med reglerne i EF's 2. samordningsdirektiv, som EF's ministerråd har vedtaget en fælles holdning til. Direktivet vedrører principperne om gensidig anerkendelse og hjemlandskontrol.

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

6. Lovforslagets bestemmelser om egenkapitalkrav er udformet i overensstemmelse med et EF-direktivforslag om solvensnøgletal for kreditinstitutter, hvortil Ministerrådet også har vedtaget en fælles holdning. De krav, der stilles heri, afviger fundamentalt fra udformningen af reservekravet i den gældende realkreditlovgivning. Lovforslaget inddrager således alle realkreditinstitutternes aktiver i fastsættelse af egenkapitalkravet, mens den gældende lov alene inddrager udlånet.

Også reglerne om egenkapitalens opgørelse er udformet i overensstemmelse med det vedtagne EF-direktiv herom. Reglerne åbner mulighed for at indregne ansvarlig indskudskapital i egenkapitalen og – i et nærmere fastlagt omfang – tillige låntageres solidariske hæftelse.

7. Der foreslås som noget nyt fastsat bestemmelser om realkreditinstitutternes anbringelse af deres midler.

Institutterne har traditionelt anbragt den altovervejende del af deres midler i børsnoterede obligationer.

Placeringsregler foreslås indført for at opnå sikkerhed for, at midlerne fortsat overvejende placeres i sikre, højt forrentede og rimeligt likvide aktiver. Herved opnås sikkerhed for, at aktiverne har den forudsatte værdi, hvis det skulle blive nødven-