

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

I lovforslaget foreslås følgende ændringer af realkreditloven:

1. Optagelse af ansvarlig indskudskapital.
2. Ophævelse af den gældende tolagsbelåning af større industri- og håndværksejendomme m.v. og kollektive energiforsyningsanlæg.
3. Tydeliggørelse af reglerne om et realkreditinstituts konkurs og præcisering af placeringsreglerne.
4. Ny tavshedspligtbestemmelse.

Ad 1

Det foreslås at ændre reglerne om optagelse af ansvarlig indskudskapital. Forslaget skal ses som led i tilpasningen til EF's direktiver om egenkapital og solvensnøgletal, som påbegyndtes med realkreditloven fra december 1989 og videreførtes med Boligministeriets bekendtgørelse nr. 530 af 10. juli 1990 om realkreditinstitutters kapitaldækning.

Der har specielt vist sig behov for reguleringen af realkreditinstitutternes muligheder for optagelse af den form for ansvarlig indskudskapital, som er omtalt i art. 3.2 om værdipapirer med ubestemt løbetid og andre kapitalindskud i EF's direktiv om kreditinstitutters egenkapital (89/299/EØF), herefter kaldet egenkapitaldirektivet.

Denne form for kapital er kendetegnet ved, at den ikke må kunne tilbagebetales på kapitalindskudskreditorernes initiativ, at realkreditinstituttet skal kunne udskyde betalingen af renter samt på visse betingelser helt kunne nedskrive denne gæld, og at kapitalindskudskreditorernes fordringer på instituttet skal være efterstillet al anden ikke-efterstillet gæld.

Efter de gældende regler skal såvel realkreditinstituttet som helhed som de enkelte seriereservefonde have en egenkapital svarende til mindst 8 pct. af de risikovægtede aktiver og ikke-balanceførte poster (solvenskravet). For serier opgøres kravet dog alene i forhold til risikovægtningen af restgælden på de pantebreve, som er udstedt i de pågældende serier.

Uanset at egenkapitaldirektivet alene stiller solvenskrav til realkreditinstituttet som helhed foreslås,

at der skabes overensstemmelse imellem solvenskravet til realkreditinstituttet som helhed på den ene side og til de enkelte serier med seriereservefonde og til realkreditinstituttet i øvrigt på den anden side.

Til opfyldelse af solvenskravet skal såvel realkreditinstituttet som helhed som de enkelte serier med seriereservefonde og realkreditinstituttet i øvrigt være i besiddelse af en tilstrækkelig ansvarlig kapital. Når der foreslås anvendt begrebet ansvarlig kapital i stedet for egenkapital, skyldes dette, at ansvarlig kapital rækker ud over det sædvanlige egenkapitalbegreb og kan sammensættes af forskellige kapitalelementer, der ikke alle behøver at foreligge i form af indbetalt kapital, men som alle er karakteriseret ved, at kapitalelementet tjener til dækning af kreditorers krav.

Den ansvarlige kapital er for realkreditinstitutter sammensat af kernekapital (indbetalt kapital uden tilbagebetalingsforpligtelser) og supplerende kapital (indbetalt kapital med betingede tilbagebetalingsforpligtelser m.v.). Dertil kommer en medregning af den solidariske hæftelse i en overgangsperiode.

Det følger af EF's egenkapitaldirektiv, at kernekapitalen som minimum skal udgøre halvdelen af kravet til den samlede ansvarlige kapital.

Det er endvidere fastsat, at den solidariske hæftelse højst må medregnes med halvdelen af kernekapitalen, og skal aftrappes i overgangsperioden. Et realkreditinstitut vil således før lovforslagets ikrafttræden typisk opfylde solvenskravet (8 pct.) til den ansvarlige kapital for serier, hvori låntagerne hæfter solidarisk, med 2/3 kernekapital (5 1/3 pct.) og 1/3 supplerende kapital (2 2/3 pct.) i form af indregning af solidarisk hæftelse.

I de gældende regler er der mulighed for, at den del af realkreditinstituttet, som ikke kan henføres til serier, herefter kaldet realkreditinstituttet i øvrigt, kan optage ansvarlig indskudskapital.

I den nugældende realkreditlov gives derimod ikke mulighed for, at serierne kan optage ansvarlig indskudskapital, hvilket foreslås ændret, dog ikke for de ældre serier fra før 1973 med tilbagebetalingspligt til låntagerne.