

I en serie med solidarisk hæftelse, hvor der er optaget ansvarlig indskudskapital, vil låntagerne i serien eller i serier, som måtte hæfte solidarisk med dem, ikke blive stillet ringere end ved den nuværende retstilstand.

Derimod vil en serie med fuld udnyttelse af ansvarlig indskudskapital som minimum kunne opfylde solvenskravet med 3/4 indbetalt kapital og alene 1/4 med solidarisk hæftelse mod i dag som nævnt en henholdsvis 2/3 og 1/3 fordeling, dvs. at sikkerhedsgrundlaget, før den solidariske hæftelse kunne tænkes gjort gældende, bliver større. Det vil dermed være endnu mindre sandsynligt, at det bliver nødvendigt at gøre den solidariske hæftelse gældende over for låntagerne, idet tabene i en eller flere serier skal have været større, før den solidariske hæftelse bliver gjort gældende.

En series optagelse af ansvarlig indskudskapital, vil kunne ske enten ved en direkte optagelse eller ved, at realkreditinstituttet i øvrigt først optager ansvarlig indskudskapital for derefter at indskyde dem som ansvarlig indskudskapital i de enkelte serier. Disse indskud vil da skulle fordeles ud på de enkelte serier som ansvarlig indskudskapital efter størrelsen af kravet til disses ansvarlige kapital.

Muligheden for at anvende ansvarlig indskudskapital, jf. EF's egenkapitaldirektiv, har derfor skabt et behov for at fastsætte nærmere regler herom i realkreditloven på samme måde, som det er fastsat i bank- og sparekasseloven, men med de tilpasninger, der er nødvendiggjort af de særlige hæftelsesforhold i nogle af realkreditinstitutterne.

Der vil endvidere blive udstedt en revideret bekendtgørelse om realkreditinstitutters kapitaldækning til afløsning af bekendtgørelse nr. 530 af 10. juli 1990, jf. bemærkningerne til nr. 12 (§ 53 a).

Ad 2

Det foreslås at ophæve den gældende tolagsbelåning af industri- og håndværksejendomme m.v., således at den eneret, som IRF Industrifinansiering A/S har i følge den gældende realkreditlov til at yde lån i intervallet mellem 35 og 60 pct. af ejendommens værdi i større industri- og håndværksejendomme m.v., ophæves. IRF Industrifinansiering A/S's eneret til at yde realkreditlån til maskiner foreslås ligeledes ophævet.

Forslaget om ophævelsen af tolagsbelåningen har karakter af en forenkling og liberalisering, der tilsigter at tilpasse lovgivningen til den ændrede konkurrencesituation på de finansielle markeder, og til det finansielle systems mere dynamiske billede, hvor nye produkter og organisations- og samarbejdsformer er dukket op inden for de seneste år bl.a. som

følge af implementeringen af direktiverne om kreditinstitutter i realkreditloven. Som en konsekvens heraf forslås det for at skabe øget konkurrence realkreditinstitutterne imellem at give alle realkreditinstitutterne mulighed for at yde lån inden for samme udlånsområde for så vidt angår belåning af industri- og håndværksejendomme m.v.

Hertil kommer, at andre afgørende forudsætninger for opretholdelsen af tolagsbelåningen i realkreditloven er bortfaldet.

IRF-koncernen har således gjort brug af den adgang for realkreditinstitutter til at omdanne sig til aktieselskab med dertil knyttet holdingselskab, som realkreditloven giver mulighed for. Med godkendelsen og etableringen af et nyt realkreditinstitut, IRF Erhvervsfinansiering A/S der er søsterselskab til IRF Industrifinansiering A/S, har IRF-koncernen nu fået mulighed for inden for samme concern at yde realkreditlån såvel i intervallet 35-60 pct. af værdien af industri- og håndværksejendomme som i intervallet 0-35 pct. IRF-koncernen har således ved at få mulighed for at tilbyde realkreditlån i hele låneintervallet 0-60 pct. i industri- og håndværksejendomme m.v., samt som det eneste realkreditinstitut at have eneret til at belåne maskiner, opnået en klar konkurrencefordel i forhold til de øvrige realkreditinstitutter.

For at undgå konkurrenceforyridning foreslås IRF Industrifinansiering A/S's eneret på belåning i 2. laget ved belåning af såvel større industri- og håndværksejendomme m.v. som kollektive energiforsyningsanlæg ophævet. For at undgå for mange og dermed tynde obligationsserier foreslås det - i stedet for blot at tillade de øvrige realkreditinstitutter at oprette 2. lagsinstitutter - at tolagsbelåningen på disse områder ophæves og erstattes med enhedsbelåning.

Dette indebærer tillige, at alle realkreditinstitutter får mulighed for at lade maskiner indgå i låneudmålingsgrundlaget. Den særlige risiko, der er ved belåning af maskiner, da disse er sværere at værdiansætte og mindre sikkert pant bl.a. på grund af risikoen for teknisk forældelse, er hidtil klaret ved at have et institut med en særlig ekspertise og med en særlig interesse i forsigtige værdiansættelser på grund af, at man løb en særlig risiko ved kun at stå for den yderste del af finansieringen. Når dette ikke længere er tilfældet, og det hertil lægges, at belåningen af maskiner ligger i yderkanten af, hvad der forstås ved egentlig realkreditvirksomhed, foreslås det derfor, at der i forbindelse med maskinlån stilles krav om en særlig risikovægtning af den del af et pantebrev i en industri- og håndværksejendom, der modsvarer værdien af medpansatte maskiner og andet tilbehør.