

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

I lovforslaget foreslås følgende ændringer af realkreditloven:

1. Liberalisering af udlånsbestemmelserne
2. Tilsyn på konsolideret grundlag
3. Tydeliggørelse af udlånsbestemmelserne
4. Præcisering af reglerne om intern revision
5. Udskydelse af revision af bestemmelsen om 50 ½-årige indekslån.

Ad 1

Det foreslås som et led i den trinvis liberalisering af realkreditloven at ophæve formålssondringen ved realkreditbelåning af ejerboliger til helårsbrug. Dette indebærer, at realkreditinstitutterne – uanset formål – vil kunne yde et 30-årigt mixlån inden for 80 pct. af ejendomsværdien til ejerboliger til helårsbrug. Der vil fortsat være formålsbestemt begrænsning ved ydelsen af indekslån til ejerboliger. Disse kan således kun ydes til opførelse.

Det foreslås endvidere at forlænge den maksimale løbetid for lån til fritidshuse, kontor- og forretnings-ejendomme, industri- og håndværksejendomme samt ubebyggede grunde m.v. fra 10 og 20 år til 30 år. Realkreditinstitutterne vil fortsat kunne vælge at yde realkreditlån med kortere løbetid.

Forslaget antages i kraft af de bedre lånemuligheder at ville fremme beskæftigelsen i bygge- og anlægsektoren og reducere antallet af tvangsauktioner. Handel mellem ægtefæller overflødiggøres efter lovforslaget, idet vilkårene for tillægslån bliver de samme som for ejerskiftelån. Hertil kommer, at den udvidede adgang til tillægslån vil stimulere konkurrencen med pengeinstitutterne og herigen- nem generelt virke rentesænkende.

Den i foråret gennemførte liberalisering (lov nr. 378 af 20. maj 1992) udvidede adgangen til at optage tillægslån fra 40 til 60 pct. af ejendomsværdien, og gav desuden mulighed for ombytning af eksisterende lån til 30-årige mixlån uanset restløbetiden på det gamle lån. I følge de foreløbige opgørelser for perioden fra lovens ikrafttrædelse den 22. maj til 31. au-

gust 1992 har lovændringen ført til stigninger i realkreditinstitutternes nyudlån. Bruttoudlånet som følge af adgangen til at ombytte eksisterende lån til lån med længere løbetid, har i de første godt 3 mdr. ligget på knap 1,1 mia. kr. Tillægslånene udgjorde i samme periode ligeledes knap 1,1 mia. kr. (nyudlån).

Første trin i liberaliseringen af realkreditloven har således foreløbigt resulteret i et udlån på cirka 2,2 mia. kr. Kun en mindre del af disse lån har imidlertid medført et egentligt nyudlån. Dels resulterer ombytninger ikke i et netto-nyudlån, og dels anvendes en del af tillægslånene til indfrielse af gammel gæld, enten i et andet realkreditinstitut eller hos andre kreditorer. At dette er tilfældet ses af, at de ekstraordinære indfrielse i forhold til 1. kvartal 1992 udviste pæne stigninger på omkring 0,8 mia. kr. i juli/august måned.

Ad 2

Implementeringen af Rådets direktiv nr. 92/30/EØF af 6. april 1992 om tilsyn på konsolideret grundlag med kreditinstitutter indebærer en række ændringer i realkreditloven. Det foreslås i lovforslaget, at Finanstilsynets tilsynsforpligtelse udvides til at gælde den del af en koncern, der har et finansielt holdingselskab som moder.

Den udvidede tilsynsforpligtelse indebærer ikke et egentligt tilsyn med de enkelte selskaber, der ikke er undergivet tilsyn efter gældende lovgivning, men indebærer et tilsyn med hele koncernen på konsolideret grundlag.

Dette indebærer tillige, at Finanstilsynets adgang til at indhente oplysninger om samtlige selskaber i koncernen udvides.

Herudover indebærer lovforslaget, at boligministeren kan inddrage tilladelsen til at drive realkreditvirksomhed, såfremt solvenskravet ikke overholdes for koncernen som helhed, ligesom boligministeren bemyndiges til at fastsætte regler om regnskabsafleggelse, solvens og revision for koncernen.

Direktiv om tilsyn på konsolideret grundlag implementeres endvidere i bank- og sparekasseloven.