

F. t. l. vedr. realkreditlov m.m.

Ad 3

Ved Østre Landsrets dom af 7. januar 1992 fastslog landsretten, at et realkreditinstitut havde ydet lån i strid med den dagældende lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån. Landsretten fandt imidlertid, at det daværende tilsyn med realkreditinstitutter, nu Finanstilsynet, og Boligministeriet ikke i medfør af den dagældende lov om realkreditinstitutter, havde den fornødne klare lovhjemmel til at afgive påbud om nedbringelse af ulovlige lån, idet påbudets efterlevelse krævede en ændring af den bestående låneaftale, med bindende virkning også for låntageren. Påbudet blev derfor dømt ugyldigt. Dommen er af Boligministeriet anket til Højesteret, hvor sagen verserer.

Den nugældende påbudsbestemmelse, i realkreditlovens § 94, stk. 2, er ændret siden og Østre Landsret har således ikke ved dommen taget direkte stilling til rækkevidden af den nugældende bestemmelse. Det findes imidlertid hensigtsmæssigt, at der skabes klarhed i låneaftalen, dels for at undgå, at låntagerne kan komme i tvivl om, hvorvidt Finanstilsynet kan gennemføre et påbud om lovliggørelse af et lån, der er ydet i strid med realkreditlovens udlånsbestemmelser dels for at sikre, at der kan ske den for lovliggørelsen nødvendige nedbringelse af realkreditlånet.

Det foreslås derfor, at der i loven indsættes en bestemmelse om, at realkreditinstitutterne i låneaftalen (pantebrevet) skal indsætte et vilkår, der pålægger låntager at acceptere en omlægning af lånet, når dette er fundet ulovligt. Det foreslås endvidere, at Finanstilsynet skal have mulighed for at gennemtvinge påbudet ved at pålægge realkreditinstituttet tvangsbøder, samt at realkreditinstituttet kan blive straffet for at undlade at anvende vilkåret i de enkelte låneaftaler (pantebreve).

Ad 4

Forslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den interne revisionschef tillægges samme beføjelser, som realkreditinstituttets valgte revisorer.

Ad 5

På baggrund af de nye lejeafstættelsesregler, hvorefter begrebet det lejedes værdi suspenderes i udlejningsejendomme taget i brug efter 31. december 1991, foreslås det at udskyde revisionen af bestemmelsen om adgang til at yde langvarige (50%-årige) indeksslån til opførelse af udlejningsejendomme til beboelse.

Økonomiske og administrative bemærkninger

Lovforslaget har ikke direkte økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Erfaringerne efter vedtagelsen af lov nr. 378 af 20. maj 1992, jf. almindelige bemærkninger ad 1), har vist en interesse for at foretage ombytninger af gamle lån og for at optage tillægslån. Samtidigt viser de foreløbige opgørelser også, at der er sket en stigning i omfanget af ekstraordinære indfrielse. Når hertil lægges, at der også sker indfrielse af gæld hos andre kreditorer, skønnes liberaliseringen ikke at have haft mærkbar effekt på forbruget eller på betalingsbalancen.

Det er ikke muligt med rimelig sikkerhed at skønne over lovforslagets afledede virkninger for beskæftigelsen, betalingsbalancen eller for det private forbrug.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til nr. 1-3 og 21*

Ændringsforslagene er en konsekvens af den mellem De Europæiske Fællesskabers og EFTA-landene indgæede EØS-aftale af 2. maj 1992, hvorved de af aftalen omfattede lande på en række områder opnår samme rettigheder som EF-medlemslandene. Bestemmelsen sikrer, at fremtidige lignende aftaler vil kunne iværksættes (få virkning) uden lovændringer.

Til nr. 4

Finanstilsynet modtager i dag ikke automatisk oplysning om hvorvidt et udenlandsk kreditinstitut, der driver realkreditvirksomhed, opretter et repræsentationskontor i Danmark. Det foreslås, at der fremover skal ske en registrering i Finanstilsynet af de repræsentationskontorer, der oprettes her i landet. Da repræsentationskontorerne alene må drive virksomhed i form af henvisning til kreditinstituttet indebærer registreringen ikke, at der skal føres tilsyn med repræsentationskontorerne.

Til nr. 5-9

Forslagene præciserer, at den kompetence, der tillægges revisorerne, tilkommer såvel de valgte revisorer som den interne revisionschef.

Til nr. 10-11

Det foreslås, at formålssondringen ved belåning af ejerboliger ophæves, således at der til ejerboliger til helårsbrug, uanset formål, kan ydes mixlån inden for en lånegrænse på 80 pct. og med en maksimal løbetid på 30 år. Der kan dog fortsat kun ydes indeksslån til opførelse af ejerboliger til helårsbrug. Det foreslås