

- At kræve en anden benævnelse end obligationer for kapitalandele med status som efterstillet kapital.
- At Finanstilsynet skal kunne pålægge et institut at ansætte en yderligere revisor.
- At Finanstilsynet får hjemmel til at iværksætte en undersøgelse vedrørende et instituts finansielle fremsigtsudsigter.
- At Finanstilsynet får hjemmel til at stille differentierede hensættelseskrav i institutter med særlig høj risikoprofil.

I nærværende forslag til ændring af realkreditloven er der indarbejdet tilsvarende forslag, dog således, at det sidstnævnte forslag om at kunne stille differentierede hensættelseskrav ikke er medtaget.

Årsagen til, at denne anbefaling ikke er foreslået indarbejdet i realkreditloven, er *dels*, at der i realkreditloven – i modsætning til bank- og sparekasseloven – ikke findes bestemmelser, som regulerer hensættelserne, idet disse regler findes i en regnskabsbekendtgørelse, *dels* at det er Finanstilsynets praksis, at realkreditinstitutterne normalt skal hensætte hele den usikrede del af et lån, idet erfaringen er, at realkreditinstitutterne – i modsætning til pengeinstitutterne – kun undtagelsesvis får de dele af deres tilgodehavende, for hvilke der ikke er pantsikkerhed, dækket. Man agter derfor heller ikke at ændre i regnskabsbekendtgørelsen.

På dette punkt er der således ikke parallelitet mellem realkreditloven og lov om banker og sparekasser m.v., da de faktiske forhold er forskellige.

Ad 4 (Belåningsgrundlaget ved udmåling af realkreditlån)

Der foreslås en ændret formulering af lovens § 42, der indebærer en præcisering af, på hvilket grundlag realkreditlån kan ydes.

Et udvalgsarbejde i en arbejdsgruppe nedsat af landbrugsministeren vedrørende landbrugsdriftsfællesskabers finansieringsproblemer, jf. landbrugsministerens skrivelse af 5. maj 1994 til Folketingets Landbrugs- og Fiskeriudvalg, har vist, at det vil være hensigtsmæssigt i realkreditloven at få præciseret, på hvilket grundlag realkreditlån kan ydes.

Ifølge realkreditlovens §§ 1 og 2 kan realkreditinstitutter yde lån mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer og andre værdipapirer. Til brug for udmålingen af dette lån skal instituttet ansætte ejendomsværdien, jf. § 41. Det fremgår imidlertid ikke eksplicit af loven, hvad der forstås ved en ejendom, eller hvilke bestanddele der kan indgå i værdiansættelsen i relation til realkreditbelåning. I realkreditlovens §§ 43, 44 og 45 har

boligministeren fået bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler herom.

I Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 194 om realkreditinstitutters værdiansættelse (værdiansættelsesbekendtgørelsen) er det i § 2 fastsat, at værdiansættelsen sker på grundlag af panterettens omfang. Panteretten i fast ejendom omfatter først og fremmest grund og bygninger, men også bygningstilbehør, jf. tinglysningslovens § 38. Det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel, jf. tinglysningslovens § 37, kan indgå i belåningsgrundlaget, såfremt det er omfattet af tinglyst pantebrev i den faste ejendom. Dette præciseres i lovforslaget.

Efter værdiansættelsesbekendtgørelsens § 2 kan tilbehør, der ikke ejes af ejendommens ejer, medtages i låneudmålingsgrundlaget, hvis det sampanstættes med grund og bygninger. Det er en forudsætning herfor, at tilbehøret ikke er omfattet af tinglysningslovens § 37, alene fordi det ikke ejes af ejendommens ejer. Dette præciseres tillige i lovforslaget.

Endelig præciseres det i lovforslaget, at der skal være identitet mellem låntager og ejer af den faste ejendom, således at lån kun kan ydes til ejeren af den pantsatte faste ejendom.

Ad 5 (Pantsikkerhed)

Det foreslås, at det i loven eksplicit bestemmes, at realkreditlån ikke må ydes mod sikkerhedsstillelse i form af ejerpantebreve og skadesløsbreve. Årsagen til denne præcisering er bl.a. flere henvendelser fra realkreditbranchen om at få belyst, hvorvidt realkreditinstitutterne kan anvende ejerpantebreve som grundlag for ydelse af realkreditlån. Da realkreditinstitutters anvendelse af ejerpantebreve på flere punkter er uhensigtsmæssig, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 1, foreslås det, at det af lovteksten udtrykkeligt fremgår, at realkreditinstitutterne fortsat skal anvende almindelige pantebreve (pantebrevsformular B). Dog kan skadesløsbreve anvendes i forbindelse med belåning af løsøre, jf. bemærkningerne til de enkelte bestemmelser. En tilsvarende ændring foreslås i lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Ad 6 (Direktørers hverv i andre virksomheder)

Med den udvidede adgang for realkreditinstitutterne til at drive bank- og forsikringsvirksomhed i datterselskabsform aktualiseres behovet for en parallelisering med bank- og sparekasselovens regelsæt vedrørende direktionens deltagelse i ledelsen i andre koncernforbundne selskaber. Det foreslås således, at økonomiministerens fremover skal godkende en sådan deltagelse.