

kommunal godkendelse til optagelse af nominallån inden for lånegrænsen på 80 pct., idet det er fundet hensigtsmæssigt, at der i sådanne tilfælde alene sker regulering af låntagers dispositionsadgang i boliglovgivningen. Ligeledes stilles der ikke krav om offentlig garanti for låneandele inden for lånegrænserne. Minimumskravene vedrørende lånegrænser og offentlige garantier vil således være fastsat i realkreditloven, hvorimod de mere specifikke krav reguleres i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og anden lovgivning.

Ved udformningen af de ændrede udlånsbestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 13, 14 og 16, har der været lagt vægt på, at der fortsat skal være bestemmelser, der

- af hensyn til obligationernes sikkerhed begrænser låneudmålingen ved lånegrænser med tilhørende værdiansættelsesregler; disse lånegrænser kan således kun overskrides mod offentlig garanti eller selvskyldnerkaution for den del af lånet, der ligger ud over lånegrænsen (§§ 26 og 27),
- af pantsikkerhedshensyn maksimerer løbetiden (§ 24),
- af hensyn til husholdningernes løbende opsparing fastlægger en minimumsafdragsprofil for lån til ejerboliger og fritidshuse (§ 25),

Kravet om, at lån i ejerboliger fortsat skal afdrages i en takt mindst svarende til 30-årige annuitetslån, vurderes at være gavnligt for husholdningernes løbende opsparing og dermed også for den samfundsøkonomiske balance, uanset adgangen til tillægsbelåning. Mange husholdninger tilrettelægger deres økonomi efter det månedlige rådighedsbeløb, når faste udgifter inkl. afdrag er betalt. Selv om der ved uændret ejendomsværdi er adgang til løbende at tage tillægslån svarende til afdragene, vil dette blive modvirket af, at tillægsbelåning er forbundet med omkostninger. Endvidere opererer institutterne med mindstestørrelse for lån, der i det meste af løbetiden er langt større end de årlige afdrag. Der skal således flere års afdrag til, før der er »plads« til et lån på mindstestørrelsen.

Bestemmelserne vedrørende lånegrænser, løbetid og lånetyper har siden 1991 været ens for belåning af henholdsvis kontor- og forretningsejendomme og industri- og håndværksejendomme. I de i medfør af lovens § 43 fastsatte værdiansættelsesregler er der imidlertid forskel med hensyn til værdiansættelsesprincip og låneudmålingsgrundlag. For at forenkle lovgivningen yderligere vil det blive overvejet at ændre værdiansættelsesbekendtgørelsen, så der for industri- og håndværksejendomme kommer til at gælde det samme værdiansættelsesprincip som for kontor- og forret-

ningsejendomme. I dag kan industri- og håndværksejendomme, som anvendes af ejeren, ved realkreditbelåning værdiansættes til genanskaffelsesudgifterne (grundkøb og byggeomkostninger) med fradrag for slid og ælde, uanset om dette beløb måtte overstige ejendommens markedsværdi.

#### *Ad 2 Harmonisering af koncernregler m.v.*

Finanstilsynet udarbejdede i marts 1997 en rapport om finansielle koncerner.

Udviklingen de seneste 10 - 15 år i den finansielle sektor i Danmark og internationalt har blandt andet været karakteriseret ved, at de klassiske grænser mellem pengeinstitut-, forsikrings-, realkredit- og børs-mæglervirksomhed er blevet mindre klare. De finansielle virksomheder konkurrerer i stigende omfang på det samme marked. Det har blandt andet givet sig udtryk i dannelsen af finansielle koncerner, som kan tilbyde kunderne flere typer af finansielle ydelser.

I nærværende lovforslag lægges der derfor op til en harmonisering, således at bestemmelserne om koncernforhold er ens i alle de finansielle love.

Det foreslås, at harmonisere tidsfristerne for orientering af Finanstilsynet om ejere af kvalificerede andele, således at indsendelsen sker i forbindelse med indsendelse af årsregnskabet for alle institutter under tilsyn.

Reglerne om koncerninterne transaktioner harmoniseres ved, at der gives hjemmel til, at Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler for transaktioner, der indgås mellem et realkreditinstitut og virksomheder, der direkte eller indirekte er forbundne med realkreditinstituttet som dattervirksomheder, associerede virksomheder, moderselskaber eller som moderselskabernes associerede virksomheder og øvrige dattervirksomheder.

Finanstilsynet vil i øvrigt harmonisere de regler for finansielle koncerner, som ikke kræver lovændring.

En yderligere årsag til harmonisering af reglerne er blandt andet, at lovbestemmelser baseret på EU-direktiver i de forskellige tilsynslove er blevet korrekt, men forskelligt implementeret. Således har bestemmelser med samme indhold fået en forskellig sproglig formulering.

#### *Ad 3 Regler for adgangen til at yde konverteringslån uanset ejendommens værdi*

Uanset realkreditlovens bestemmelse om lånegrænser har det altid været accepteret, at lån til indfrielse af realkreditinstituttets egne lån kan ydes uden iagttagelse af lånegrænserne. Der har af myndighederne været meddelt forskellige betingelser herfor, senest i 1993 hvor man tillod løbetidsforlængelse. Det foreslås, at