

Denne fordel for kunden minder om den kendte Totalkredit-model, hvor kunden kan henvende sig i eget lokale pengeinstitut med henblik på at optage et realkreditlån, som pengeinstituttet formidler for realkreditinstituttet. Totalkredit-modellen anvendes i dag af mange kunder i de mindre pengeinstitutter, når de skal optage et realkreditlån.

Forskellen til Totalkredit-modellen er, at pengeinstituttet ved fælles funding ikke formidler et lån for andre men selv står for lånet. Hvis kunderne fremover også skal kunne henvende sig til deres lokale pengeinstitut for at få et særligt dækket obligationslån, ligesom de i dag kan få et realkreditlån via Totalkreditmodellen, kræver det, at der findes en for disse mindre pengeinstitutter brugbar model for fælles funding. En sådan model kræver en ændring af reglerne om videregivelse af oplysninger. Derudover har kunderne også en interesse i, at de mindre pengeinstitutter kan konkurrere med de store institutter, da dette kan indebære en mere skarp prissætning på de efterspurgte produkter.

Det er derfor vurderingen, at der er et reelt og sagligt behov for videregivelse af oplysninger til fundinginstituttet uden kundens samtykke og at fordelene ved at muliggøre fælles funding mere end opvejer kundens interesse i en hemmeligholdelse.

Det foreslås, at videregivelsen af oplysninger kan finde sted uden kundens udtrykkelige samtykke, da der er et reelt og sagligt behov for videregivelse, og da det vil være forbundet med uforholdsmæssigt store praktiske vanskeligheder at udforme et samtykke, som er tilstrækkeligt specifikt til at opfylde de grundliggende krav til et samtykke til videregivelse af oplysninger. Det skyldes, at det på tidspunktet for optagelsen af et konkret lån endnu ikke vides om og i givet fald hvornår lånet vil blive finansieret af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, og dermed om lån og pant vil blive overdraget til et udstedende institut. Hertil kommer, at et pant kan blive trukket ud af registret og lagt ind igen op til flere gange under et låns løbetid. Disse forhold vil det være stort set umuligt at tage højde for i et samtykke, som samtidig skal leve op til kravet om tydeligt at angive, hvornår videregivelse af oplysninger kan komme på tale, hvilke konkrete oplysninger, der kan videregives, og til hvilke formål en videregivelse kan finde sted.

2.9. Øvrige ændringer

Det foreslås, at der både i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og i lov om et skibsfinansieringsinstitut indsættes en hjemmel for ministeren

til at udstede nærmere regler om anvendelse af digital kommunikation. Der findes en tilsvarende regel i blandt andet § 6 i lov om finansiel virksomhed. Bekendtgørelse om digital kommunikation vil efter lovens vedtagelse blive ændret, således at den også kommer til at omfatte lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og lov om et skibsfinansieringsinstitut.

Der foreslås også ændringer i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., så foreninger får mulighed for at investere deres midler i særligt dækkede obligationer udstedt af pengeinstitutter, realkreditinstitutter og skibsfinansieringsinstitut og særligt dækkede realkreditobligationer udstedt af realkreditinstitutter.

Endelig indeholder lovforslaget konsekvensændringer i lov om Arbejdsmarkedets Tillægspension, Lov om Lønmodtagers Dyrtidsfond, lov om arbejdsskadesikring, lov om tilsyn med firmapensionskasser, tinglysningsloven og tingslysningssafgiftsloven.

Af hensyn til muligheden for ligelig behandling og øget konkurrence mellem udstedere af obligationer med sikkerhed i fast ejendom eller skibe foreslås de gældende skatteregler for realkreditinstitutter m.v. i kursgevinstloven ændret. De ændrede regler foreslås at skulle gælde selskaber generelt, herunder realkreditinstitutter og pengeinstitutter, samt fysiske personer og dødsboer, der driver pengenering.

Der vil i forlængelse af vedtagelsen af nærværende lovforslag blive fremsat forslag til ændring af lov om almene boliger og lov om friplejeboliger, der sikrer, at finansiering af støttede boliger kan ske med særligt dækkede obligationer, således at finansieringen også fremover kan ske på de mest konkurrencedygtige lånevilkår.

3. Følger af lovforslaget

3.1. Balanceprincip

Det gældende balanceprincip, som realkreditinstitutterne i dag følger, stiller snævre krav til hvor store tidsmæssige forskelle, der må være mellem på den ene side indbetalingerne fra låntagerne (rente og afdrag) og på den anden side udbetalingerne til ejerne af de udstedte realkreditobligationer. Disse krav indebærer, at ændringer i blandt andet renter kun i meget begrænset omfang vil få betydning for instituttet, og dermed er der også meget lille risiko for, at instituttet går konkurs.

Andre lande som eksempelvis Sverige og Tyskland har mere fleksible balanceprincipper end det nuvæ-