

stk. 1 skal anvendes som supplerende sikkerhed for. Kravet er begrundet i, at det skal være muligt for administrator at spore de enkelte låneoptagelser af »seniorgæld« til de enkelte registre.

I § 152 b, stk. 3, fastsættes, at de lånemidler, som pengeinstituttet har optaget til brug for at stille supplerende sikkerhed, jf. stk. 1, skal placeres i tilsvarende aktivtyper, som kan anvendes til sikkerhedsmæssig afdækning af særligt dækkede obligationer, jf. § 152 c.

Derudover skal aktiverne fra det tidspunkt, hvor lånet optages, placeres på en særskilt konto, i et særskilt depot eller på anden måde mærkes som hidrørende fra det pågældende lån. Såfremt instituttet endnu ikke har erhvervet aktiver for de lånte midler, skal disse midler placeres på en særskilt konto. Har instituttet derimod erhvervet statsobligationer for lånemidlerne, skal disse aktiver placeres i et depot. Har instituttet erhvervet et aktiv, som ikke kan placeres i et særskilt depot, skal disse aktiver mærkes på anden måde, således at det fremgår, at disse aktiver er erhvervet for de pågældende lånemidler. Kravet er begrundet i hensynet til långiverne, der i tilfælde af, at det register, hvortil optagelsen af seniorgæld skulle være anvendt som supplerende sikkerhed, tages under administration eller pengeinstituttet går konkurs, har en separatistret til lånemidlerne, når de endnu ikke er anvendt som supplerende sikkerhed.

Når aktiverne anvendes som supplerende sikkerhed, skal de indgå i registeret, jf. forslaget til § 152 g, stk. 1-3. Når midlerne placeres, skal de øvrige regler, der gælder for seriens indretning, naturligvis også iagttages.

Såfremt værdien af de aktiver, der er indeholdt i registeret, efterfølgende stiger, således at værdien af aktiverne overstiger værdien af de udstedte obligationer – også ud over hvad der kan indeholdes i en overdækning – kan de aktiver, der er erhvervet for seniorgæld, tages ud af registeret, realiseres og enten føres tilbage til den særskilte konto, placeres i et depot, mærkes på anden måde eller udbetales til långiver. Det er en forudsætning, at de indgåede aftaler om seniorgæld ikke tilsidesættes herved.

Den konkursretlige behandling af seniorgæld, når denne er anvendt som supplerende sikkerhed og indgår i et register, fremgår af forslaget til § 247 d, stk. 2. Den konkursretlige behandling af seniorgæld, der ikke er anvendt som supplerende sikkerhed, fremgår af forslaget til § 247 e.

§ 152 c

Forslaget til § 152 c, stk. 1, nr. 1-7, gennemfører bilag VI, del 1, pkt. 68 a-f, i det omarbejdede kreditin-

stitutdirektiv og omfatter de aktivtyper, der kan anvendes som sikkerhed for udstedelse af særligt dækkede obligationer. Disse aktiver er afgrænset til aktiver, der anses for særligt sikre.

Der er ikke en egentlig geografisk begrænsning for, i hvilke lande de enkelte aktiver kan befinde sig. De aktiver, der ligger til sikkerhed for udstedelsen af særligt dækkede obligationer, skal dog kunne leve op til de krav til værdiansættelse, kontrol af aktivernes tilstedeværelse, løbende opgørelse af aktivernes værdi m.v., som der stilles i lovens øvrige bestemmelser.

Efter nr. 1, kan lån mod sikkerhed i fast ejendom indgå som sikkerhed for udstedelse af særligt dækkede obligationer.

Begrebet »fast ejendom« er ikke nærmere defineret i direktivet. Afgrænsningen af hvilke ejendomme, der kan belånes ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, skal i mangel af holdepunkter i direktivet fortolkes i overensstemmelse med de gældende regler på realkreditområdet, hvilket vurderes at være foreneligt med direktivet. Ud over de mere traditionelle ejendomstyper medfører det, at ubebyggede grunde, byggeprojekter og blandende ejendomme kan belånes ved udstedelse af særligt dækkede obligationer. De tre kategorier af ejendomme er alle omfattet af § 5 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og kan i dag belånes ved udstedelse af realkreditobligationer.

Ubebyggede grunde kan i dag belånes op til 40 pct., jf. § 5, stk. 4, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Det er en betingelse, at der er tale om et selvstændigt udmatrikuleret areal. Det er endvidere kun lovlige bebyggelsesmuligheder i henhold til bestemmelser i gældende lokalplaner eller andre planbestemmelser, der kan lægges til grund for en værdiansættelse af en ubebygget grund.

Byggeprojekter kan belånes, jf. § 8, stk. 5, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Det er dog en betingelse, at der stilles garanti for lånets indfrielse eller nedbringelse, hvis det ved byggeriets færdiggørelse viser sig, at lånet ikke kunne være ydet med det bevilgede beløb. Reglerne om, med hvilken vægt kreditinstitutgarantier kan indgå som sikkerhed for udstedelsen af en særligt dækket obligation i bestemmelsens nr. 7, skal iagttages. Et byggeprojekt kan belånes svarende til de lånegrænser, der gælder for den ejendomskategori, som byggeprojektet vedrører. Det betyder, at et parcelhus-projekt kan belånes op til 80 pct. Vurderes det færdige hus at være 4 mio. værd, kan et kreditinstitut således forhåndsbelåne 80 pct. heraf svarende til 3,2 mio. Er der tale om et kontorprojekt til