

10 mio. kr., kan der forhåndsbelånes 60 pct. heraf svarende til 6 mio. kr.

Blandende ejendomme belånes efter en 80/20-regel, jf. § 14, stk. 3, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Denne regel indebærer, at såfremt en ejendomskategori udgør mindst 80 pct. af ejendommens samlede areal, kan hele ejendomme belånes efter denne ejendomskategori. En ejendom, der udgør 20 pct. kontor- og forretningsejendom og 80 pct. beboelse, kan således belånes efter reglerne om beboelsesejendomme.

For realkreditinstitutter er de enkelte ejendoms kategorier i dag nærmere defineret i bekendtgørelse nr. 774 af 1. september 2003 om afgrænsning af ejendoms kategorier og indfrielse af lån ved overgang til anden ejendoms kategori (ejendoms kategoribekendtgørelsen).

Hvis den faste ejendom er beliggende i udlandet sidestilles den sikringsakt, der gælder efter regler i det pågældende land for at registrere en panteret, med tinglyst panteret.

I nr. 2, foreslås, at lån mod sikkerhed i skibe kan indgå som sikkerhed for udstedelse af særligt dækkede obligationer. Det er en betingelse, at det skib, der ligger til sikkerhed for udstedelsen af særligt dækkede obligationer, er registreret i enten Dansk Skibsregister, Dansk Internationalt Skibsregister eller i et andet internationalt anerkendt skibsregister, der frembyder tilsvarende sikkerhed. Heri ligger, at de retsvirkninger, der er forbundet med en registrering i et internationalt register, skal svare til de retsvirkninger, som er knyttet til en registrering i Dansk Skibsregister eller Dansk Internationalt Skibsregister.

Herudover kan der ydes byggelån til brug for finansiering af ny- eller ombygning af skibe, som ydes uden pant i skib. De nærmere betingelser for, hvornår disse lån kan ydes, vil blive fastsat i en bekendtgørelse, jf. § 152 h, nr. 3.

Efter nr. 3-5 kan fordringer på og garantier fra centralregeringer m.v. også indgå som sikkerheder. Er der tale om obligationer eller gældsbreve, hvor udsteders ikke-efterstillede gæld efter det omarbejdede kreditinstitutdirektiv vægtes med 20 pct., kan disse former for sikkerheder dog ikke indgå i sikkerhedsgrundlaget for de udstedte særligt dækkede obligationer med mere end 20 pct.

Hvorledes fordringer og garantier vægtes er reguleret i det omarbejdede kreditinstitutdirektiv bilag VI, del 1. Disse regler om vægtning fremgår i dansk ret af kapitaldækningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 10113 af 22. december 2006).

Endvidere kan visse fordringer på kreditinstitutter indgå, jf. nr. 6. Den samlede mængde af fordringer på kreditinstitutter kan dog maksimalt udgøre 15 pct. af sikkerhedsgrundlaget for de udstedte særligt dækkede obligationer.

Betingelsen om, at den samlede mængde af fordringer på kreditinstitutter maksimalt kan udgøre 15 pct. af sikkerhedsgrundlaget for de udstedte særligt dækkede obligationer, gælder ikke tilgodehavender, der opstår i forbindelse med terminsbetalinger på og indfrielse af lån sikret ved pant i fast ejendom. Disse beløb skal således ikke regnes med i grænsen på 15 pct. Til gengæld skal tabsgarantier fra pengeinstitutter være omfattet af grænsen.

Efter nr. 7 kan øvrige ikke efterstillede tilgodehavender hos kreditinstitutter, der opfylder betingelserne i nr. 6, indgå som sikkerheder. Den samlede risiko på disse kreditinstitutter, jf. nr. 6 og 7, kan dog ikke overstige 15 pct. af den nominelle værdi af udsteders udstedte særligt dækkede obligationer.

Grænserne for, hvor meget de forskellige aktivtyper kan indgå med i sikkerhedsgrundlaget for de udstedte særligt dækkede obligationer, svarer til de grænser, der er anført i det omarbejdede kreditinstitutdirektiv, bilag VI, del 1, punkt 68.

Det foreslås i § 152 c, stk. 2, at en særligt dækket obligation ikke må ske med sikkerhed i både fast ejendom og skibe. Baggrunden for denne adskillelse er, at det ønskes at give investorerne den sikkerhed, der ligger i, at der er ensartede karakteristika for aktiverne i den enkelte obligation.

Forslaget indebærer, at hvis et pengeinstitut udsteder en særligt dækket obligation med sikkerhed i fast ejendom, kan pengeinstituttet ikke inden for den udstedte obligation stille supplerende sikkerhed i form af skibe, hvis f.eks. markedsprisen på fast ejendom falder og omvendt.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslaget til § 152 g, stk. 1, 3. pkt., hvorefter et register ikke må indeholde aktiver, der både har sikkerhed i fast ejendom og skibe.

I 152 c, stk. 3, foreslås, at Finanstilsynet får mulighed for at tillade, at der anvendes andre aktivtyper som sikkerhed for obligationsudstedelsen end de, der er nævnt i stk. 1 – og under hvilke grænser dette kan ske.

Baggrunden for dette er, at det omarbejdede kreditinstitutdirektiv, som indeholder reglerne om særligt dækkede obligationer – for en række konkrete værdipapirer fra de enkelte medlemslande har fastsat afvigende regler for, i hvilket omfang og med hvor meget de pågældende kan indgå som sikkerhed for obligati-