

ke enkeltvis store nok til at kunne udstede særligt dækkede obligationer. Derfor er der i lovforslaget mulighed for, at penge- og realkreditinstitutter kan udstede særligt dækkede obligationer i fællesskab, såkaldt fælles funding.

Med lovforslaget har vi styrket forbrugeroplysningen og øget rådgivningen. Forbrugeren skal sikres en tilstrækkelig rådgivning. Det er forventningen, at lovforslaget vil give de danske forbrugere en bredere vifte af produkter at vælge imellem. Der skal derfor indføres skærpede krav til institutternes rådgivning af kunderne.

En ændring af god skik-reglerne bliver også en del af lovforslaget, således at både pengeinstitutter og realkreditinstitutter får en forpligtelse til at oplyse kunderne om, at den nye låneform kan være et alternativ til de kendte former for boligfinansiering. Institutterne skal oplyse deres kunder om egenskaberne ved disse lån og de fordele og ulemper, der vil være ved at benytte denne låntype frem for almindelige banklån eller traditionelle realkreditlån.

Der vil også blive stillet krav om oplysning om opsigelses- og indfrielsesvilkår, herunder om lånet alene kan indfries ved kontantbetaling eller tillige ved køb af bagvedliggende obligationer, som det er kendt fra mange af de nuværende realkreditlån. Der bliver stillet krav om, at kunderne skal oplyses om muligheder for og omkostninger ved efterfølgende at omlægge lånet i forbindelse med ændringer i rente eller omkostninger ved indfrielse af lånet før tiden.

Rådgivningen indeholder også emner, så den kan dokumenteres af virksomheden i form af et tjek-skema, som underskrives af og udleveres til kunden. Disse skemaer vil indgå i Finanstilsynets god skik-inspektion.

Særligt dækkede obligationer skal også være underlagt et balanceprincip, der er nødvendigt af hensyn til beskyttelsen af investorer og den finansielle stabilitet.

Den nye låntype bliver nu i de kommende 2 år overvåget. Skulle det derefter være nødvendigt at få nogle justeringer, må vi til den tid se på, om loven skal ændres.

Det Radikale Venstre vil gerne benytte lejligheden til at takke ministeren for et godt samarbejde, og vi er positive over for lovforslaget.

Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):

Den næste ordfører er hr. Poul Henrik Hedeboe.

Kl. 16.50

Poul Henrik Hedeboe (SF):

Jeg skal sige, at vi i SF virkelig har overvejet det her forslag meget.

Der er to veje at gå. Den ene vej har været, at uanset hvordan vi hopper og springer, så kommer der via internationalisering nogle af de ændrede realkreditobligationer, SDO'er, ind over grænserne, og så kan man gå hele vejen og sige: O.k., så får vi det bedste ud af det. Det er den vej, forslaget er gået.

Den anden vej er at sige: Lad os nu lige stoppe lidt og slå mere på tromme for den status af mere gennemskuelighed på boligmarkedet, som vi trods alt har haft. Vi er så landet på det sidste. Når man kigger frem på det her, bliver det jo nok sådan, at det er forkert ikke at holde godt fast i det realkreditobligationsprodukt, som vi har, og som er det mest gennemskuelige, der er på markedet. Jeg tror, at hvis man spørger rundt omkring i Europa og andre steder, så er der måske ikke nogen steder, hvor man har et så gennemskueligt og så relativt billigt produkt. Det er det, der er overvejselen: Skulle vi have gjort lidt mere for at holde fast i det?

Nu er der et flertal for det her, og vores opgave bliver at få stillet de præcise og afklarende spørgsmål, som eventuelt kan ændre retningen. Det scenario, der ligger, er vel, at den, der skal købe en bolig, kommer til at sidde over for en sælger, og den sælger bliver altså en bankmand. Sådan er virkeligheden, tror jeg, og der vil produktet, realkrediten, komme i klemme, og det vil blive minimeret, og derefter vil det forsvinde. Hvis man fremskriver et scenario, så er det nok virkeligheden, fordi det kommer til at stå svage, og så vil det bliver mindre betydningsfuldt og forsvinde.

Vi får de lidt mere spekulative SDO'er, hvor vi ikke ved, om vi får 50 eller 100 års afdragsfrihed. Vi har set, at hver gang der kommer øgede muligheder på markedet, så kapitaliseres de, og vi får formentlig nogle stigninger på et marked, hvor de, som er de svage boligkøbere, allerede nu har meget svært ved at etablere sig på markedet specielt i højprisområderne. Det kan vi forvente bliver værre. De svage kommer i klemme.

Der er en speciel ting om § 11 i lovforslaget, kursgevinstloven. Der skal selvfølgelig foretages nogle tekniske ændringer som følge af, at SDO'erne skal udstedes i forhold til realkreditinstitutterne, men i forslaget åbnes der op for, at alle selskaber i fremtiden kan fratække kurstab på lån, der har sikkerhed i fast ejendom. Det betyder, at der ligger et skattehul og lurer her, og