

Til lovforslag nr. L 38. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 10. december 1987

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter, af lov om ændring af lov om realkreditinstitutter og af lov om indeksregulerede realkreditlån

(Ændret belåning af fritidshuse, lån til om- og tilbygning m.v. af ejerboliger, udbetaling af lån ud fra en kurs fastsat på tilbudstidspunktet eller senere, bidragssatser for det støttede byggeri, ændrede overgangsregler for byfornyelsesarbejder m.v. samt indeksbelåning af ekstraordinære renoveringsarbejder)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret dels skriftligt, dels i samråd.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlig og skriftlige henvendelser fra Realkreditrådet.

Der er af boligministeren og af et flertal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (Det Konservative Folkepartis, Venstres, Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Socialdemokratiets og Det Radikale Venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag nr. 1, 3, 4, 5 og 6.

Et *flertal inden for mindretallet* (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) vil ikke afvise, at det kan blive nødvendigt at lade almennyttige finansielle institutioner og virksomheder få mulighed for kapitaltilførsel og koncerndan-

nelser ved hjælp af aktieselskabsformen, men Socialdemokratiet kan ikke acceptere en privatisering af det almennyttige element i den danske finansielle sektor og kan slet ikke acceptere, at overgangen til aktieselskabsformen sker på grundlag af en så løst formuleret bemyndigelse til ministeren som foreslået i ændringsforslag nr. 2 af boligministeren.

Hidtil har realkreditinstitutter alene været oprettet som foreninger eller fonde, som på non-profit basis skulle betjene publikum og samfundet bedst og billigst muligt.

Ved at omdanne f.eks. Industriens Realkreditfond til et aktieselskab skifter fonden formål. Den skal herefter have til formål at tjene penge til sine aktionærer. Det er med dette budskab, Industriens Realkreditfond/IRF Industrifinansiering A/S skal sættes i stand til at rejse penge på aktiemarkedet.

Boligministerens uskyldigt udseende ændringsforslag nr. 2 indebærer således en ændring af et realkreditinstitut fra et non-profit foretagende.

Dette er alt for væsentlig en ændring af de institutionelle forhold på realkreditområdet til, at det skal kunne gennemføres med en snup-

åbt000038987

tagsløsning i et ændringsforslag til et lovforslag, der omhandler meget andet og ikke engang i sin undertitels angivelse af indholdet nævner, at det også indeholder forslag til omdannelse af et realkreditinstitut fra en fond til et aktieselskab.

Det er Socialdemokratiets opfattelse, at den eventuelle omdannelse af realkreditinstitutter til aktieselskaber bør ses i sammenhæng med den løbende diskussion om den eventuelle omdannelse af andre almennyttige finansielle virksomheder og institutioner til aktieselskaber, herunder i forbindelse med behandling af bestemmelserne om sparekassernes eventuelle overgang til aktieselskabsformen i forslag til lov om ændring af lov om banker og sparekasser m.v. (L 86).

På denne baggrund indstiller Socialdemokratiets medlemmer af udvalget ændringsforslag nr. 2 af boligministeren til forkastelse.

Af samme grund mener Socialdemokratiets medlemmer tillige, at forslaget om omdannelse af Industriens Realkreditfond til aktieselskab må udgå af lovforslaget, hvorfor Socialdemokratiet er medforslagsstiller til ændringsforslag nr. 3 og 5.

Socialdemokratiet har under udvalgsarbejdet også været optaget af taksterne i forbindelse med låneoptagelse i realkreditinstitutterne og skal stærkt henstille til boligministeren nøje at følge udviklingen, således at ejendomsmarkedet ikke belastes med unødvendige omkostninger. Under udvalgsarbejdet er det dokumenteret, at reserve- og administrationsbidraget (for IS-lån) på 1,9 pct. er tilstrækkeligt. Da Realkreditrådet er af en anden opfattelse, må dette ikke føre til, at andre sektorer på byggeområdet rammes af stigende omkostninger. Som bilag er optrykt svaret på spørgsmål 9 herom.

Et *mindretal inden for mindretallet* (Det Radikale Venstres medlem af udvalget) beklager, at det trods adskillige forsøg – herunder et samråd – ikke har været muligt at formå boligministeren til at forny kontakten til realkreditinstitutterne om fastsættelse af bidragssatser for IS-lån. Dette er så meget mere beklageligt, som der

fra Realkreditrådets side er rejst tvivl om, hvorvidt ministeren har ført reelle forhandlinger eller stillet institutterne over for et diktat (jf. Realkreditrådets henvendelse af 11. november 1987, der er optrykt som bilag). Fastsættelsen af realkreditinstitutionernes bidragssatser berører på afgørende måde den sikring mod tab, som findes i realkreditsystemet og er derigennem af væsentlig betydning for tilliden til hele realkreditsystemet. Det er derfor betænkeligt, at en statslig myndighed, der selv er interessent, fremover vil diktere bidragssatsernes størrelse uden at have udtømt alle muligheder for at komme til en forståelse med realkreditinstitutionerne.

Et *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget), der er medforslagsstiller til ændringsforslag nr. 3, 4 og 5, afviser lovforslaget, fordi dets hovedsigte er at lette markedet for handel med fritidshuse gennem ændrede belåningsregler, og det vil efter Socialistisk Folkepartis opfattelse føre til accelererende priser og frigørelse af større samfundsskabte værdier til den enkelte ved handel med disse huse. SF er enig i de af S ovenfor fremførte synspunkter om omdannelse af realkreditinstitutter til aktieselskaber.

Et *fjerde mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Ændringsforslag

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af FP):

Til titlen

1) I *undertitlen* indsættes efter »tilbudstidspunktet eller senere,« ordet: »forhåndslån,«.

Til § 1

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, CD og KRF):

2) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 4 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Omdannelse af en fond, der er et godkendt realkreditinstitut, til et aktieselskab kan ske uden kreditorernes samtykke, hvis boligministeren godkender omdannelsen.«

Af et flertal (S, SF og RV):

3) I den under nr. 1 foreslåede affattelse af § 10, stk. 4, ændres »IRF Industrifinansiering A/S« til: »Industriens Realkreditfond«.

4) I den under nr. 1 foreslåede affattelse af § 10 udgår i stk. 9 ordene », for fritidshuse dog 60 pct.«.

5) Nr. 2 udgår.

Af boligministeren, tiltrådt af et flertal (udvalget med undtagelse af FP):

6) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 11, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Boligministeren fastsætter regler om vilkårene for ydelsen af disse lån.«

Bemærkninger

Til nr. 1

Der henvises til bemærkningerne til nr. 6.

Til nr. 2

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger til det oprindeligt fremsatte forslag, påtænkes Industriens Realkreditfond omdannet til aktieselskab. Denne omdannelse kan formelt ske med boligministerens godkendelse efter den gældende lovs § 1.

Realkreditlovens § 4 foreslås derfor ændret, således at det *udtrykkeligt* fremgår, at omdannelsen til aktieselskab kan ske med boligministerens godkendelse, og at aktiver og passiver overgår til det ved omdannelsen opståede institut. Bestemmelsen medfører, at det debitorskifte, der opstår i den forbindelse, kan ske uden samtykke fra den enkelte obligationsejer.

Debitorskifte kan normalt ikke ske uden samtykke fra kreditor, men i forudsætningerne for boligministerens godkendelse efter den foreslåede § 4 vil der ligge en vurdering på obligationsejernes vegne af spørgsmålet om, hvorvidt debitorskiftet forringer disses sikkerhed. Det understreges, at boligministeren alene kan godkende omdannelsen af en fond, hvis der ikke sker en forringelse af kreditorernes retsstilling. Den foreslåede ændring vil således gøre det muligt at fravige reglerne om kreditorsamtykke.

Der henvises i øvrigt til et efter anmodning fra Boligministeriet af Justitsministeriet udarbejdet notat af 8. december 1987, der er optrykt som bilag.

Til nr. 3 og 5

Spørgsmålet om realkreditinstitutternes eventuelle omdannelse til aktieselskab må afklares i sammenhæng med sparekassernes og andre almennyttige (non-profit) finansielle institutioners og virksomheders overgang til aktieselskabsformen.

Til nr. 4

Udgiftsbelåningsgrænsen ved om- og tilbygning af fritidshuse ønskes fastholdt på de 80 pct., men således at den hidtidige adgang til ved låneudmålingen at medtage eget arbejde ophæves, ligesom det foreslås, at kun udgifter til momsregistrerede virksomheder kan medtages ved låneudmålingen.

Til nr. 6

På baggrund af problemerne med forhåndslånsгарантиer m.v. i to banker (6. juli Banken og C & G Banken) givet til realkreditinstitutter, har der vist sig et behov for at vurdere hele forhåndslånesystemet, således som dette er beskrevet i den gældende realkreditlovs § 11, stk. 2.

Bestemmelsen i § 11, stk. 2, har følgende formulering:

»Stk. 2. I ejendomme, der agtes bebygget, kan lån ydes på grundlag af pantets forventede

værdi, såfremt der stilles behørig bankgaranti eller anden lige så betryggende sikkerhed for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis det ikke efter udløbet af fristen for den endelige bebyggelse kunne være ydet med det bevilgede beløb.«

Forhåndslån, der ydes inden byggeriets igangsættelse, bryder med realkreditlovens grundlæggende princip om, at realkreditinstitutter kun kan yde lån mod sikkerhed for lånet ved tinglyst pant i ejendommen.

Ved forhåndslån skal sikkerhedsstillelsen ses som et substitut for den manglende reale sikkerhed. Ifølge § 11, stk. 2, skal den stilles for, »at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis det ikke efter udløbet af fristen for den endelige bebyggelse kunne være ydet med det bevilgede beløb«.

Den tid, der må gå fra lånets udbetaling, og til det godtgøres, at byggearbejderne er afslut-

tet som planlagt på lovlig vis, skal fastsættes på forhånd. Fristen er normalt højst 2 år.

Det er en afgørende forudsætning for bestemmelsen i § 11, stk. 2, at sikkerhedsstillelsen ikke afskrives løbende i takt med byggeriets færdiggørelse.

På baggrund af de nævnte problemer med forhåndslån foreslås det at give boligministeren bemyndigelse til at fastlægge det helt præcise indhold af forhåndslåneordningen i en bekendtgørelse efter forhandling med bl.a. Industriministeriet, Nationalbanken, Bankforeningen og Sparekasseforeningen samt Realkreditrådet. Det kunne dels dreje sig om den tekniske udformning (garantierklæringer, sikringskonti m.v.), dels om, hvor stort det enkelte realkreditinstituts og alle institutternes engagementer med det enkelte pengeinstitut (og/eller forsikringsselskab) måtte udgøre f.eks. i forhold til det pågældende pengeinstitut (eller forsikringsselskabs) egenkapital.

Svend Andersen (S) Baadsgaard (S) Pia Gjellerup (S)

Torben Lund (S) fmd. Lissa Mathiasen (S) Tastesen (S) Jørn Jespersen (SF)

Pelle Voigt (SF) Engell (KF) Svend Åge Petersen (KF) Merete Aarup (KF)

Pernille Sams (KF) Mejdahl (V) Bollmann (CD) nfmd. Pia Kjærsgaard (FP)

Glønborg (KRF) Jørgen Estrup (RV)

Partiet FK havde ikke medlemmer i udvalget.

Bilag 1

Et af udvalgets spørgsmål til boligministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 9:

»Der udbedes en oversigt over forskellige typer gældende realkredittakster.«

Svar:

De gældende takster i forbindelse med låneoptagelse i realkreditinstitutterne er følgende:

INDSKUD

Ved låneoptagelse betales et indskud til realkreditinstituttet. Indskuddet beregnes på basis af det tinglyste beløb. Indskuddet fratrækkes i forbindelse med lånets afregning. Hvis lånet effektueres ved udlevering af obligationer, skal indskuddet dog indbetales til instituttet.

Følgende satser anvendes:

Generelle satser (ekskl. jordbrugslån)

Lån med lånegrænse på 35, 40 eller 45 pct.	0,7 pct.
Lån med højere lånegrænse ¹⁾ samt lån i Dansk Landbrugs Realkreditfond	1,0 pct.

Satser for jordbrugslån

Stående lån	0,7 pct.
Serielån	0,7 pct.
Fastforrentede lån med lånegrænse over 50 pct.	1,0 pct.

Satser for store lån

For lån med hovedstol på 10 mio. kr. og indtil 50 mio. kr. reduceres indskuddet af lånebeløb fra 10 mio. kr. og indtil 50 mio. kr. med 25 pct.

For lån med hovedstol på 50 mio. kr. og derover reduceres indskuddet af lånebeløbet fra 10 mio. kr. og indtil 50 mio. kr. med de førnævnte 25 pct. og for den del af lånet, der er på 50 mio. kr. og derover, med 50 pct.

¹⁾ For industriejendomme, hvis belåningsværdi ikke overstiger 2,3 mio. kr. (pristalsreguleret) beregnes indskud altid efter satserne for lån med højere lånegrænse end 35 pct., men med et maksimum på 11.300 kr. (pristalsreguleret).

For lån omfattet af boligbyggeriloven og ældreboligloven med stats- eller kommunegaranti betales kun indskud af den ugaranterede del med 1,0 pct.

Der ydes på nuværende tidspunkt ikke her rabat på store lån. Indskuddet betales ved en forhøjet ydelse, da beløbet fremskaffes ved obligationssalg.

RESERVEFONDSBIDRAG

Reservefondsbidrag opkræves hver termin som en procentdel af ydelsen, dvs. summen af rente og afdrag.

pct. af rente + afdrag	Fastforrentede lån	Stående lån/afdragsfri lån	Indekslån
<i>Enhedsprioriteringsinstitutterne</i>			
generelle satser (ekskl. jordbrugslån)	1,50 pct.	3,00 pct.	3,00 pct.
Lån med lånegrænse på 35, 40 eller 45 pct.			
Lån med højere lånegrænse	2,00 pct.	4,00 pct.	4,00 pct.
Lån til offentligt støttet byggeri ¹⁾	—	—	1,90 pct.
<i>Jordbrugslån</i>			
Stående lån			4,00 pct.
Seriellån			2,00 pct.
Fastforrentede lån med lånegrænse over 50 pct.	2,00 pct.		
<i>Industriens Realkreditfond</i>	2,00 pct.	4,00 pct.	4,00 pct.

- 1) For lån udbetalt i 1987. Bidragsprocenten gælder for lån med statsgaranti.
For ugaranterede lån udgør bidragsprocenten 2,5.

For Dansk Landbrugs Realkreditfond gælder følgende særlige regler:

For obligationslån betaler låntager et reservefondsbidrag på 0,4 pct. p.a. af obligationslånets restgæld. For kontantlån betales et reservefondsbidrag på 0,4 pct. p.a. af restgælden for det til grund for kontantlånet liggende obligationsbeløb. For K-lån betaler låntager et reservefondsbidrag på 0,5 pct. p.a. af kontantrestgælden, for indekslån betales en risiko- og administrationspræmie på 0,3 pct. halvårligt af den da gældende indeksregulerede obligationsgæld. For stående jordbrugslån og seriejordbrugslån anvendes samme satser som af enhedsprioriteringsinstitutterne, jf. ovenfor. For fastsforrentede lån med en lånegrænse over 50 pct., ydet i forbindelse med jordbrugslån, betaler låntager 0,2 pct. p.a. af obligationsrestgælden.

GEBYRER

For vurdering og lånesagsbehandling betales for alle låneformer følgende gebyrsatser:

Lån med hovedstol til og med 100.000	700 kr.
Lån med hovedstol over 100.000	1.000 kr.

Gebyret beregnes på basis af det tinglyste beløb.

Ved samtidig belåning af mere end 5 ensartede og samlet beliggende parcelhuse, rækkehuse eller ejerlejligheder betales kun halvt gebyr.

Såfremt lånesagen ikke gennemføres, eller instituttet giver afslag på et lån, betales ikke gebyr. I Dansk Landbrugs Realkreditfond betales dog fuldt lånesagsgebyr, selv om lånesagen ikke gennemføres.

Ved ombytning af lån betales fuldt lånesagsgebyr.

REALKREDITRÅDET

11. november 1987

Folketingets Boligudvalg
Christiansborg
1218 København K

Vedrørende lovforslag nr. L 38

Boligministeren har den 28. oktober 1987 fremsat Forslag til Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter, af lov om ændring af lov om realkreditinstitutter og af lov om indeksregulerede realkreditlån, lovforslag nr. L 38.

Rådet skal herved meddele Boligudvalget følgende kommentarer til lovforslaget:

Generelt skal det bemærkes, at der slet ikke er lagt op til de forbedringer af belåningssituationen for *fritidshuse*, der tidligere er bebudet af regeringen. Hertil kommer, at den forbedrede ejerskiftefinansiering modsvares af stramninger af reglerne for belåning af om- og tilbygninger, hvilket hverken forekommer naturligt eller rimeligt. Yderligere lægger disse regler heller ikke op til de forenklinger i realkreditbelåningen, der så ofte har været talt om det ønskelige i at få gennemført. Hvor uoverskuelig lovgivningen er blevet, fremgår af Rådets henvendelse af 30. oktober 1987 til Boligudvalget.

Realkreditrådet skal derfor opfordre Folketinget til på ny at overveje belåningsreglerne for fritidshuse. Der er tale om et område, der er centralt for store dele af befolkningen. En rimelig belåningsadgang, der både tager hensyn til den kvalitetsforbedring af fritidshusene, der er sket, og samtidig er udtryk for en forenkling af reglerne, vil være at opgive sondringen mellem helårshuse og fritidshuse, dvs. generelt at anvende reglerne for ejerboliger til helårsbeboelse.

Specielt den foreslåede lånegrænse på 60 pct. forekommer unødigt lav. En grænse på 80 pct. for nyopførelse, om- og tilbygning og ejerskifte

vil her være at foretrække. Dette vil også være en væsentlig forenkling.

Lovforslaget indeholder ikke en udvidet adgang til at belåne *kontor- og forretningsejendomme*. Realkreditrådet finder det uforståeligt, at disse ejendomme i belåningsmæssig henseende skal stilles ringere end industriejendomme. Også på dette område vil det være en forenkling af lovgivningen generelt at lade kontor- og forretningsejendomme have samme lånegrænse som industriejendomme, dvs. 60 pct.

Herudover skal opmærksomheden henledes på, at Realkreditrådet finder bestemmelsen i lovforslaget om, at boligministeren skal godkende realkreditens takster for *det støttede byggeri*, helt uacceptabel.

Realkreditrådet har holdt møde med boligministeren med henblik på at opnå en forhandlingsløsning vedrørende bidragssatserne for IS-lån, men realkrediten er af den opfattelse, at der ikke har været tale om reelle forhandlinger på dette område.

Realkreditrådet havde fundet det rimeligt med en forhøjelse af bidragssatsen fra 1,9 pct. til 2,9 pct., hvilket allerede blev oplyst på et møde med boligministeren den 18. juni 1987 og efterfølgende skriftligt meddelt ministeren. Procentvis var denne stigning stort set lig med den forøgelse i bidraget, der i øvrigt blev iværksat pr. 1. juli 1987 for alle andre fremtidige låntagere. Bidraget anvendes i væsentligt omfang sammen med hele indskuddet – til at sikre den reservefondsofbygning, institutterne er forpligtet til i henhold til lovgivningen. Da bidraget beregnes som en procentdel af ydelsen, var det nødvendigt for at sikre denne reservefonds-

opbygning at hæve satserne, da disse i sin tid blev fastsat ved et væsentlig højere renteniveau end det gældende. Hertil kommer, at institutionerne fra 1987 er blevet skattepligtige, hvilket i sig selv formindsker mulighederne for opbygning af reserver. Væsentligt for institutterne har det tillige været at sikre en ligelig behandling af alle låntagere. Derfor er alle andre, fremtidige låntagere blevet udsat for stort set den samme procentvise stigning i bidraget. Det foreslåede niveau for IS-lån på 2,9 pct. er dog betydelig lavere end det, der typisk er gældende for andre indekslån, hvorved der er taget hensyn til den særlige status, IS-lån indtager.

På et møde med boligministeren den 6. oktober 1987, hvor bl.a. IS-bidragssatsen blev drøftet, var det derfor glædeligt at notere, at ministeren indbød til forhandling om satsen, hvilket skulle ske på et møde den 22. oktober 1987. På dette møde meddelte ministeren imidlertid blot, jf. tillige lovforslagets bemærkninger, at en sats på 1,9 pct. var passende. Der var således ikke tale om nogen reel forhandling. Senere har

det vist sig, at lovforslaget ikke alene indeholder hjemmel til, at ministeren kan fastsætte bidragssatsen for IS-lån, men tillige både indskud og gebyrer for sådanne lån.

Realkreditrådet skal meget indtrængende henstille, at disse takstbestemmelser udtages af lovforslaget, og at kompetencen med hensyn til takstpolitikken dermed fortsat, således som det har været tilfældet siden realkreditreformen i begyndelsen af 1970'erne, udelukkende er et institutanliggende. Enhedsprioriteringsinstitutterne er imidlertid villige til at drøfte spørgsmålet om IS-bidragssatsen med boligministeren på ny, men det forudsætter, at der kan blive tale om reelle forhandlinger.

Realkreditrådet skal afslutningsvis udtrykke tilfredshed med forslaget om at ophæve 5 pct.'s reglen for lån til om- og tilbygning m.v. af *ejerboliger*. En sådan ophævelse er udtryk for en glædelig forenkling.

Realkreditrådet skal på ovennævnte baggrund anmode om foretræde for Boligudvalget.

Med venlig hilsen

Bent Rasmussen

/ Torben Gjede

JUSTITSMINISTERIET

8. december 1987

Notat om loven om realkreditinstitutter og forslaget til ændring heraf (L 38)

1. Lov om realkreditinstitutter (lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986 med senere ændringer) indeholder ingen begrænsninger af, hvilke typer af juridiske personer, der kan blive godkendt som realkreditinstitut.

I lovens § 8, stk. 1, 2. pkt., anføres:

»Er instituttet et aktieselskab, påses, at tillige bestemmelserne i aktieselskabslovgivningen overholdes.«

Det er således her forudsat, at aktieselskaber kan godkendes som realkreditinstitutter.

I praksis har boligministeren godkendt foreninger og fonde som realkreditinstitutter.

Boligministeriet har over for Justitsministeriet oplyst, at man i tidens løb har modtaget ansøgninger fra aktieselskaber om godkendelse. Ansøgerne har ikke opnået godkendelse, men det skyldes ikke, at Boligministeriet ikke havde hjemmel til at godkende aktieselskaber, men at man ikke fandt, at der var det fornødne behov for endnu et realkreditinstitut.

Justitsministeriet er enig med Boligministeriet i, at den gældende lov indeholder hjemmel til at godkende aktieselskaber som realkreditinstitutter.

2. Etableringen af Industriens Realkreditfond, Industrifinansiering A/S, har karakter af en oprettelse af et realkreditinstitut, der sker på grundlag af en omdannelse af et eksisterende godkendt institut.

På den baggrund har Justitsministeriet peget på, at en sådan omdannelse formentlig må anses for at være et debitorskifte, som normalt kræver samtykke fra de pågældende kreditorer, hvorfor Justitsministeriet har henstillet til Boligministeriet, at der blev tilvejebragt en udtrykkelig lovhjemmel til debitorskifte uden samtykke.

3. Herefter har Boligministeriet udarbejdet følgende forslag til ny affattelse af lovens § 4:

»§ 4. Sammenlægning, deling eller omdannelse til aktieselskab af realkreditinstitutter kan ske med boligministerens godkendelse. Beslutning herom træffes af de pågældende institutters øverste myndighed med samme flertal, som i de enkelte institutters vedtægter kræves til beslutning om instituttets opløsning.

Stk. 2. Ved sammenlægning eller omdannelse til aktieselskab overgår de pågældende institutters aktiver og passiver til det ved sammenlægningen eller omdannelsen opståede institut.«

I forhold til den gældende formulering af § 4 er der i stk. 1 og stk. 2 således alene indsat ordene: »eller omdannelse til aktieselskaber«.

Bestemmelsens udformning skal ses i lyset af, at ændringen alene havde til formål at præcisere, at der kan ske en omdannelse af en fond til et aktieselskab, uden at dette kræver samtykke fra kreditorerne, når boligministeren finder, at kreditorernes sikkerhed ikke blev forringet.

Det følger som anført ovenfor under pkt. 1 allerede af den gældende lov, at et aktieselskab kan godkendes som et realkreditinstitut.

Der er ikke med bestemmelsen taget stilling til, hvem der i givet fald bliver ejer af det oprettede aktieselskab efter omdannelsen. Dette må afhænge af de almindelige regler, der gælder for foreninger og fonde.

4. Hvis det alene ønskes udtrykt, at der med boligministerens godkendelse kan ske debitorskifte uden samtykke fra kreditorerne, kunne det overvejes at affatte § 4 således:

§ 4. Gældende stk. 1.

Stk. 2. Gældende stk. 2.

Stk. 3. Omdannelse af en fond, der er et godkendt realkreditinstitut, til et aktieselskab kan

ske uden kreditorernes samtykke, hvis boligministeren godkender omdannelsen.

Det bør i bemærkningerne anføres, at boligministeren alene kan godkende omdannelsen, hvis der ikke sker en forringelse af kreditorernes retsstilling.