

Lovforslag nr. L 29. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 28. juni 1988

## Betænkning

over

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

(Refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt. Et af udvalgets spørgsmål og boligministerens svar herpå er optrykt som bilag til betænkningen.

Desuden har udvalget modtaget en skriftlig henvendelse fra Den Danske Bankforening og Danmarks Sparekasseforening.

Der er af boligministeren og af nogle mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (Det Konservativ Folkepartis, Venstres og Det Radikale Venstres medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændrings- og underændringsforslag.

Mindretallet ønsker i øvrigt at udtale følgende:

Under forhandlingerne med regeringen tilstræbte Socialdemokratiet en samlet løsning af tre påtrængende problemer: Landbrugets refinansiering, de arbejdsløses fortsatte tilknytning til arbejdsmarkedet og den praktiske udformning af finanslovsaftalen om lempelse af forbrugsrenteafgiften. Forhandlingerne førte ikke til et resultat. I øvrigt henvises til mindretallets udtalelser i betænkning over forslag til

lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme (L 27).

Et  *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling ved 2. behandling.

Et  *fjerde mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag. Mindretallet vil redegøre for sin stillingtagen til de øvrige ændringsforslag ved 2. behandling. I øvrigt henviser mindretallet til sit bidrag i betænkning over forslag til lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme (L 27).

Et  *femte mindretal* (Centrum-Demokraternes medlem af udvalget) vil ved 2. behandling redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag.

Et  *sjette mindretal* (Kristeligt Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag. Mindretallet vil redegøre for sin stilling til de øvrige ændringsforslag ved 2. behandling.

Ændringsforslag

Til § 1

-LF7

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

1) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 b indsættes i *stk. 1* efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Lån kan endvidere ydes til låntagers indskud til en restgældsreguleringsfond, jf. § 23 g.«

2) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 b indsættes i *stk. 2, 1. pkt.*, efter »obligationer« ordene: »med en pålydende rente, der fastsættes af boligministeren,«. 2. pkt. udgår, og i stedet indsættes:

»Jordbrugslån og udlandslån kan kun ydes inden for en lånegrænse på 45 pct. af ejendommens handelsværdi, som defineret i lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugs-ejendomme. Lån baseret på de i 1. pkt. nævnte obligationer kan kun ydes i det omfang, de placeres med sikkerhed ud over en lånegrænse, der fastsættes af boligministeren efter forhandling med landbrugsministeren. Udlandslån kan ydes inden for en ramme på 5 mia. kr. Boligministeren fastsætter regler om udlandslångivningens administration m.v.«

Af et *mindretal* (S):

Underændringsforslag til ændringsforslag nr. 2

3) I det ved ændringsforslag nr. 2 foreslåede nye § 10 b, *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »45 pct.« til: »50 pct.«

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

4) I det under *nr. 1* foreslåede § 10 b, *stk. 3*, affattes 4. pkt. således:

»Til anvendelse ved indfrielse af restgælden, jf. § 23 g, indbetaler låntager ved lånets oprettelse et indskud på 2 pct. af udlandslånets hovedstol, ekskl. eventuel belåning af dette indskud, jf. *stk. 1, 3. pkt.*, og herefter hver termin et bidrag svarende til 1½ pct. p.a. af den til enhver tid værende restgæld.«

Af et *mindretal* (FP):

5) I det under *nr. 1* foreslåede § 10 b, *stk. 4*, udgår 1. pkt.

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

6) I det under *nr. 1* foreslåede § 10 b, *stk. 5*, ændres »§ 9, *stk. 2*« til: »§ 10, *stk. 2*«.

Af et *mindretal* (S):

7) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 b udgår *stk. 6*.

Stk. 7 bliver herefter *stk. 6*.

8) I den under *nr. 1* foreslåede § 10 b, *stk. 7, 1. pkt.*, ændres »45 pct.« til: »50 pct.«

Af et *mindretal* (FP):

9) *Nr. 2* udgår.

Af et *mindretal* (S):

10) De under *nr. 2* foreslåede §§ 20 b og 20 c udgår.

§ 20 d bliver herefter § 20 b.

11) I den under *nr. 2* foreslåede § 20 d ændres »§§ 20 a–20 c« til: »§ 20 a«.

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

12) I den under *nr. 3* foreslåede affattelse af § 22 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»Stk. 3. Boligministeren kan godkende, at et realkreditinstitut i forbindelse med ydelse af udlandslån efter § 10 b, *stk. 2* og 3, erhverver et kreditinstitut med hjemsted i et andet land, der er medlem af OECD, som 100 pct. ejet datterselskab, der udelukkende driver finansiel virksomhed. Det vil dog være en betingelse, at det pågældende kreditinstitut inden for en af boligministeren fastsat frist overgår til udelukkende at drive realkreditvirksomhed eller hermed naturligt forbunden virksomhed. Det er endvidere en betingelse, at det pågældende kreditinstitut skal afhændes, såfremt det driver virksomhed i Danmark. Boligministeren kan fastsætte nærmere vilkår for godkendelsen.«

Af et *mindretal* (FP):

13) *Nr. 4* udgår.

Af et mindretal (S):

Bemærkninger

14) Nr. 4 affattes således:

Til nr. 1, 4, 17 og 18

»4. I § 23, stk. 1, ændres »§ 20« til: »§§ 20-20 b«.

Med ændringsforslagene ændres en række bestemmelser vedrørende den restgældsreguleringsfond; der opbygges i forbindelse med udlandslångivningen.

Af et mindretal (FP):

15) Nr. 5 udgår.

For det første skal låntager i forbindelse med lånets oprettelse som noget nyt indbetale et indskud på 2 pct. af låneprovenuet. Til gengæld nedsættes låntagers løbende bidrag fra 2 pct. p.a. til 1½ pct. p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Låntager vil ifølge ændringsforslaget kunne opnå lån til dette initialindskud.

16) Nr. 6 udgår.

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

17) I den under nr. 7 foreslåede § 23 g indsættes i stk. 1 efter »endvidere overføres låntageres«: »indskud og«.

Endvidere foreslås anvendelsen af fondens midler ændret, således at man i forbindelse med en restgældsnedbringelse nødvendigjort af kursusudviklingen først anvender låntagers andel af midlerne (initialindskud, løbende bidrag og rentetilskrivninger).

18) I det under nr. 7 foreslåede § 23 g, stk. 2, udgår 2. pkt., og i stedet indsættes:

»Fondens midler anvendes til nedbringelse af låntagers restgæld på udlandslån i det omfang, restgælden i danske kroner opgjort efter kursen på indfrielsestidspunktet overstiger restgælden opgjort i danske kroner efter kursen på låneoptagelsestidspunktet. Af fondens midler anvendes først låntagers indskud og bidrag efter § 10 b, stk. 3, inkl. rentetilskrivning, dernæst indskud inkl. rentetilskrivning fra Finansieringsfonden af 1963 og endelig realkreditinstituttets indskud inkl. rentetilskrivning. Eventuelle overskydende midler tilbagebetales til indskyderne. Låntagers andel anvendes dog altid til nedbringelse af restgælden.«

Hvis låntagers midler ikke er tilstrækkelige, anvendes dernæst midlerne (inkl. rentetilskrivninger) indskudt af Finansieringsfonden af 1963 og endelig midlerne (inkl. rentetilskrivninger) indskudt af realkreditinstituttet.

Lovforslaget foreslås endvidere ændret, således at eventuelle overskydende midler fra restgældsreguleringsfonden tilbagebetales (inkl. rentetilskrivninger) til henholdsvis realkreditinstituttet og Finansieringsfonden af 1963. Eventuelle overskydende låntagermidler tænkes fortsat anvendt til nedbringelse af restgælden.

Af et mindretal (FP):

Til nr. 2

19) Nr. 8 udgår.

Til § 2

20) Paragraffen udgår.

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

21) I det under nr. 2 foreslåede § 3, stk. 7, og i det under nr. 3 foreslåede § 4, stk. 18, ændres »§ 11, stk. 3« til: »§ 13, stk. 3«.

De nævnte særlige obligationer og retningslinierne for fastsættelsen af den pålydende rente og den nedre lånegrænse er omtalt i bemærkningerne til ændringsforslag til forslag til lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme (L 27).

Der er fastlagt en samlet ramme for udlandslångivningen på 5 mia. kr. For at sikre at denne ramme ikke overskrides, foreslås det at bemyndige boligministeren til at fastsætte regler for styring af denne långivning. Det er tanken, at dette skal ske i samarbejde med realkreditinstitutterne og Dansk Landbrugs Realkreditfond.

## Til nr. 3

Underændringsforslaget skal bringe lånegrænsen for disse jordbrugslån på linie med lånegrænsen for jordbrugslån i øvrigt.

## Til nr. 5

Fremskridtspartiet mener, at alle lovparagraffer om realkreditrestriktioner bør ophæves.

§ 1, nr 1, i lovforslaget indeholder i hovedsagen en, om end stærkt betinget, mildnelse af hidtidige restriktioner og kan derfor støttes af Fremskridtspartiet alene med undtagelse af, at der må træffes aftale med efterpanthaverne i den i § 10 b stk. 4, 1. pkt., omhandlede situation i stedet for, at de ned over hovederne får trukket en efter omstændighederne nok så byrdefuld beskæring af deres rettigheder.

## Til nr. 6 og 21

De foreslåede ændringer er en følge af de i ændringsforslag til forslag til lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme (L 27) foreslåede nye paragraffer.

## Til nr. 7

Da sagsbehandlingen skal være så enkel og billig som muligt, skal den enkelte låntager have samme adgang til enhedsprioritering, som han har ved optagelse af almindelige jordbrugslån.

## Til nr. 8

Ændringsforslaget skal bringe lånegrænsen for disse jordbrugslån på linie med lånegrænsen for jordbrugslån i øvrigt.

## Til nr. 9 og 13

Ændringsforslagene er en konsekvensændring i forhold til det af Fremskridtspartiet til L 27 stillede ændringsforslag om ophævelse af § 8.

## Til nr. 10

Af hensyn til roen på kapitalmarkedet ønskes der ikke utidigt tidlige indfrielse af obligationer. Staten skal blot svare de renter og afdrag, som landmanden skulle have betalt på obligationslånene, og kun foretage ekstraordi-

nære afdrag gennem opkøb af obligationer i de samme serier, hvori lånene er optaget, og alene når det markedsmæssigt er fordelagtigt for staten. Derved undgås også en afvigelse fra balancprincippet i dansk realkreditlovgivning.

## Til nr. 11

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 10.

## Til nr. 12

Med henblik på at lette og smidiggøre optagelse af udlandslån foreslås det, at boligministeren under visse betingelser kan godkende, at et realkreditinstitut erhverver et udenlandsk kreditinstitut som 100 pct. ejet datterselskab.

Herved opnås den fordel for landmanden, at de provisioner, der normalt betales ved låneoptagelse i udlandet, kan minimeres.

Herudover vil et sådant institut kunne udnytte det pågældende lands lange marked. Dette giver den optimale mulighed for fremskaffelse af kapital, idet man på et givet tidspunkt kan anvende det mest fordelagtige af en række markeder, herunder det lange indenlandske tyske pantebrevsmarked. For at kunne benytte det sidstnævnte marked er det en forudsætning, at man er etableret med pengeinstitutstatus i Den Tyske Forbundsrepublik.

Realkreditrådet skønner, at danske realkreditinstitutter ved overtagelse af f.eks. tyske kreditinstitutter vil kunne hjemtage lån fra det indenlandske tyske marked til en effektiv rente (inkl. provisioner), der ligger ca. 0,35–0,4 pct. lavere end rentesatsen på Euro-bond-markedet.

Hertil kommer, at man ved hjælp af et erhvervet tysk kreditinstitut kan foretage løbende emission af obligationer, hvor man på Euro-bond-markedet er henvist til blokemissioner. Blokemission vil for låntageren typisk resultere i forøgede omkostninger på grund af transaktionsomkostninger, rentedifference m.v. ved genplacering af den ikke umiddelbart forbrugte del af blokemissionen. Det skønnes derfor, at fordelene for låntager ved løbende emission vil være noget større end de ovenfor nævnte 0,35–0,4 pct. p.a. Det er dog ikke muligt præcist at opgøre låntagers faktiske fordel.

Forudsætningerne for, at der kan opnås god-

kendelse til erhvervelsen, vil være, at det pågældende institut

- udelukkende driver finansiell virksomhed,
- har hjemsted og driver virksomhed i et andet OECD-land,
- inden for en bestemt tidsfrist overgår til alene at drive realkreditvirksomhed (dvs. at yde lån med sikkerhed i registreret pant i fast ejendom på basis af obligationsudstedelse) eller hermed naturligt forbunden finansiell virksomhed,
- skal afhændes, såfremt det efter erhvervelsen driver virksomhed i Danmark.

Boligministeren kan fastsætte nærmere vilkår for erhvervelsen. Dette forudsættes at ske i forbindelse med udlandslångivning efter dette lovforslag.

#### Til nr. 14

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 10.

#### Til nr. 15 og 16

For så vidt lovgivningen stiller reservekrav,

må disse udmåles i forhold til instituttets passiver og ikke dets aktiver.

#### Til nr. 19

Den nationale støtteordning, der foreslås i § 1, nr. 8, er urimelig i forhold til andre skatteydere end vedkommende låntagere og formentlig tillige i strid med EF-retten. Hvis Folketingets flertal tilsikrer snarlige generelle forbedringer i væsentligt omfang af landbrugets forhold, vil overlevelsedygtige landbrugere kunne klare forfaldne terminsydelser via almindelige pengeinstitutfinansieringer.

#### Til nr. 20

Lovforslaget går ud på nye omfattende ændringer i indeksslåneloven, som i forvejen er blevet underkastet et væld af ændringer siden den sidste lovbekendtgørelse (nr. 437 af 27. juni 1986). Skal Fremskridtspartiet stemme for yderligere svært gennemskuelige ændringer, må forslagsstillerne forsyne partiet med en samlet ajourført udgave af loven, så der ikke indløber rene fejl, men gives fornuftige formuleringer af de nye ændringer.

*Engell (KF) Merete Aarup (KF) Pernille Sams (KF) Mejdahl (V) nfm. Traberg Smidt (V)*

*Kirsten Jacobsen (FP) Jørgen Estrup (RV) Bollmann (CD) Kofod-Svendsen (KRF)*

*Svend Andersen (S) Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Torben Lund (S)*

*Lissa Mathiasen (S) Holger K. Nielsen (SF) Bjørn Poulsen (SF) Pelle Voigt (SF)*

### Et af udvalgets spørgsmål til boligministeren og dennes svar herpå

#### Spørgsmål 5:

Ministerens kommentar udbedes til henvendelsen fra Den Danske Bankforening og Danmarks Sparekasseforening (omdelt under L 29 – bilag 7).

#### Svar:

Den Danske Bankforening og Danmarks Sparekasseforening anfører i henvendelsen for det første, at låntagning på det tyske pantebrevsmarked, som forudsætter etablering i Forbundsrepublikken, ikke skulle være billigere end låntagning via Eurobondmarkedet, som ikke forudsætter etablering. For det andet anføres, at der med den foreslåede hjemmel for boligministeren til at godkende erhvervelse af et udenlandsk kreditinstitut åbnes for brancheglidning i den finansielle sektor.

Endelig anføres for det tredje, at de for godkendelsen foreslåede supplerende vilkår, dvs. at det pågældende kreditinstitut efter en overgangsperiode overgår til udelukkende at drive realkreditvirksomhed eller hermed naturligt forbunden virksomhed samt forbudet mod at drive virksomhed i Danmark, skulle stride mod EF-Kommissionens forslag til 2. banksamordningsdirektiv.

Jeg må til henvendelsen indledningsvis bemærke, at det er regeringens opfattelse, at ydelse af udlandslån til landbruget vil kunne ske billigere og på mere favorable vilkår for landmanden, såfremt det långivende realkreditinstitut får mulighed for størst mulig fleksibilitet ved lånoptagelsen i udlandet. Dette fordrer, at realkreditinstituttet kan »tappe« det udenlandske marked, der i den givne situation kan tilbyde de bedste lånevilkår – herunder f.eks. det indenlandske tyske pantebrevsmarked. Hertil forudsættes etablering i det pågældende land som pengeinstitut. Det hører endvidere med til billedet, at etableringen af den foreslåede rest-

gældsreguleringsfond, hvori realkreditinstitutterne bidrager med et betydeligt beløb, sikrer landmanden mod valutakurstab i udlandslånets løbetid. Det er derfor min klare opfattelse, at den foreslåede ordning sikrer landmanden de mest favorable lånevilkår ved optagelse af udlandslån.

For så vidt angår foreningernes udsagn om, at den foreslåede adgang for realkreditinstitutterne til at erhverve et udenlandsk kreditinstitut skulle føre til brancheglidning i den finansielle sektor, må jeg påpege, at lånoptagelsen i udlandet alene kan anvendes til refinansiering af realkreditlån.

Det er endvidere min opfattelse, at det med de foreslåede vilkår for erhvervelsen af et udenlandsk kreditinstitut sikres, at dette efter en overgangsperiode overgår til *alene* at drive realkreditvirksomhed eller dermed naturligt forbunden virksomhed. Herved sikres også, at forslaget heller ikke på længere sigt giver anledning til brancheglidning.

Endelig må det erhvervede kreditinstitut ifølge forslaget ikke drive virksomhed i Danmark.

Der er derfor efter min opfattelse ikke baggrund for at sige, at forslaget om erhvervelse af et udenlandsk kreditinstitut skulle give anledning til brancheglidning i den finansielle sektor.

Endelig er det min opfattelse, at den foreslåede ordning ikke strider mod EF-kommissionens forslag til 2. banksamordningsdirektiv. De opstillede betingelser for det pågældende institut om dels at overgå til udelukkende at drive realkreditvirksomhed, dels om ikke at drive virksomhed her i landet er således betingelser for, at et dansk realkreditinstitut kan eje det erhvervede kreditinstitut som et datterselskab, og ikke et forsøg på at regulere virksomheden som sådan for et i en anden medlemsstat etableret selskab.