

Til lovforslag nr. L 65. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 12. december 1991

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af realkreditlov

(Adgang til at optage ansvarlig indskudskapital, ophævelse af tolagsbelåningen, konkurs- og tavshedspligtsbestemmelser m.v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget en skriftlig henvendelse fra Realkreditrådet.

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

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Det Konservative Folkepartis, Venstres, Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren og det af et mindretal under nr. 11 stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren og de under nr. 8, 9, 11 og 12 stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag. Det er en sørgelig kendsgerning, at realkreditens uansvarlige udlånspolitik, både her i landet og i udlandet, har medført så store tab, at det nu er nødvendigt at foretage ambulancetjeneste for at sikre, at specielt Kreditforeningen Danmark kan overleve.

Når man ser på den behandling, Kreditforeningen Danmark har givet sine låntagere ved

for det første ulovligt at forsøge at inddrage de lukkede reservefonde og de bidragsforhøjelser, den uansvarlige udlånspolitik har nødvendiggjort, er det svært at finde argumenter for, at der skal kunne optages ny kapital, særlig fordi dette skal ske på fuldstændig hemmelige vilkår, hvor lånerne ikke kan få at vide, hvad det vil koste, og hvem der i givet fald skal betale.

Herudover sammenkobles kapitaludvidelsen med helt uantagelige udvidelser af fortrolighedsbegrebet. I fremtiden vil realkreditområdet overgå selv Politiets Efterretningstjeneste, når det drejer sig om at få indblik i forholdene. Selv Folketinget skal holdes udenfor, bortset fra parlamentariske kommissioner, der kun kan nedsættes af et flertal.

At sælge disse urimeligheder med, at de er et krav fra EF, er forkert, idet reglerne først kræves vedtaget om et år, og på nuværende tidspunkt har ingen andre EF-lande indført reglerne.

Det kan derfor ikke opfattes anderledes, end at regeringen bruger EF som murbrækker i sine bestræbelser på at forhindre Folketinget og låntagerne i at få indblik i, hvad der foregår i realkreditinstitutterne. Med de skandaler, der gennem de sidste 2 år er afdækket, burde en ansvarlig regering gøre det modsatte, at øge offentligheden. Det lovede statsministeren også sidste sommer, da skandalerne havde fået et omfang, som tvang regeringen til at gribe ind.

Statsministeren sagde i en udtalelse dateret den 3. august 1990 bl.a.: »Jeg har i dag aftalt med boligministeren, at vi i regeringen hurtigst

muligt får drøftet, om situationen giver anledning til at overveje ændringer i realkreditlovgivningen. Jeg tænker f.eks. på,

- 1) om det eksisterende regelsæt for institutternes virksomhed i tilstrækkelig grad sikrer en administration, der på den ene side lever op til den ansvarlighed, som eneretten til obligationsudstedelse forudsætter, og samtidig giver mulighed for en ønskelig konkurrence institutterne imellem på pris og effektiv rationel administration osv.,
 - 2) foranstaltninger, der kan sikre en effektivisering af tilsynet, herunder tilførelse af yderligere ressourcer til Finanstilsynet, og
 - 3) hvordan låntagerne sikres større indsigt med og indflydelse på institutternes drift.«
- Udtalelsen optrykkes som bilag til betænkningen.

Det var regeringens melding i august 1990. Hvis dette lovforslag vedtages, har regeringen ikke alene gjort det stik modsatte. Regeringen vil nu gennem vedtægtsændringer fratage lånerne al indflydelse på institutternes drift, ligesom den begrænsede indsigt, der var, nu helt er fjernet, ikke kun for lånerne, men så sandelig også for medlemmerne af Folketingets Boligudvalg. Medlemmerne af udvalget kan som lovgivere på området ikke få oplysninger om noget som helst, hvilket betyder, at Finanstilsynet og Boligministeriet i fremtiden kan skatte og valte med området uden Folketingets utidige indblanding.

Man beviser allerede sine onde hensigter i dette lovforslag, idet lovforslaget fjerner den maksimale periode, et institut kan være i underdækning, uden at boligministeren skal gribe ind. Den nuværende 6-måneders-periode kan nu af boligministeren og Finanstilsynet udstrækkes til hvad som helst. Der er altså ikke længere nogen form for kontrol med området.

På baggrund af ovenstående rædselshistorie burde man ikke betro institutterne ekstra midler. Men man har åbenbart så svært ved at forestille sig en afvikling af Kreditforeningen Danmark, at dette skridt åbenbart skal tages, men besindige folk vil nok mene, at det bare bliver at trække pinen ud, idet man skal være svært dårligt begavet, hvis man ønsker at betale mere for Kreditforeningen Danmarks lån end for tilsvarende sikrere lån i andre institutter.

Fremskridtspartiet havde haft lettere ved at støtte adgangen til at optage ekstra kapital, såfremt man samtidig havde strammet grebet om institutterne og givet lånerne den lovede indflydelse på driften samt indsigt i forholdene.

Fremskridtspartiets ændringsforslag forsøger at fjerne de værste tidsler i lovforslaget. Hvis disse ændringsforslag bliver vedtaget, vil Fremskridtspartiet på grund af realkreditens historiske betydning medvirke til gennemførelsen af lovforslaget og håbe, at institutterne for én gangs skyld lever op til det ansvar, de har.

Et tredje mindretal (Det Radikale Venstres medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til vedtagelse med de af boligministeren og de af et mindretal under nr. 9 og 11 stillede ændringsforslag.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et mindretal (FP):

1) Nr. 5 udgår.

2) Nr. 6 udgår.

3) Nr. 7 udgår.

4) Nr. 8 udgår.

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

5) Efter nr. 8 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 49, stk. 1, 2. pkt., ændres »overstige« til: »afvige fra«.

6) Efter nr. 9 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 49, stk. 2, 1. pkt., ændres »overstiger« til: »afviger fra«.

Af et mindretal (FP):

7) I den under nr. 12 foreslåede affattelse af § 53 indsættes i stk. 4 efter »frist« ordene: »på op til 6 måneder«.

Af et mindretal (SF):

8) I den under nr. 12 foreslåede affattelse af § 53 affattes stk. 4 således:

»Stk. 4. Såfremt et realkreditinstitut ikke opfylder kravet i stk. 1 eller stk. 2, påhviler det instituttet at opfylde dette krav inden 6 måneder.«

Af et *mindretal* (FP), tiltrådt af et *mindretal* (SF og RV):

9) I den under nr. 12 foreslåede affattelse af § 53 c indsættes i nr. 3 som 2. pkt.:

»Sådanne papirer skal optages til notering på Københavns Fondsbørs.«

Af et *mindretal* (FP):

10) I den under nr. 14 foreslåede § 56, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »1973« ordene: »samt for serier, der opfylder kravet i § 53, stk. 2, og som er åbnet inden udgangen af 1991,«.

Af et *mindretal* (FP), tiltrådt af et *flertal* (det øvrige udvalg):

11) Efter nr. 36 indsættes som nyt nummer: »03. I § 92 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Den reviderede resultatopgørelse og balance skal af realkreditinstituttet senest to uger efter afholdelse af generalforsamlingen eller repræsentantskabsmødet, hvor årsregnskabet er godkendt, offentliggøres i et eller flere dagblade, der udkommer på realkreditinstituttets hjemsted. Tilsvarende offentliggørelse af regnskabet for første halvår skal ske senest 8 uger efter halvårets udløb.«

Af et *mindretal* (FP), tiltrådt af et *mindretal* (SF):

12) Nr. 37 udgår.

Bemærkninger

Til nr. 1 og 3

Ændringsforslagene indebærer, at de nugældende regler for tolagsbelåning af industri- og håndværksejendomme opretholdes.

Til nr. 2

Efter ændringsforslaget opretholdes IRF's Industrifinansiering A/S' eneret til at yde lån til kollektive energiforsyningsanlæg ud over en lånegrænse på 50 pct.

Til nr. 4

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 3.

Til nr. 5

Ændringen er redaktionel og en følge af ændringsforslag nr. 6.

Til nr. 6

Af bemærkningerne til den gældende bestemmelse i § 49 fremgår det, at det er tanken i den bekendtgørelse, der skal udstedes i henhold til stk. 4, at opgøre renterisikoen på grundlag af nutidsværdien af den residuale betalingsstrøm, det vil sige forskellen mellem ind- og udbetalinger på obligationer og andre værdipapirer på den ene side og pantebreve og finansielle instrumenter på den anden side. Det fremgår endvidere, at nutidsværdien beregnes på grundlag af markedsrenten som diskonteringsrente samt markedsrente +/- et eller flere procentpoint.

Den gældende formulering i § 49, stk. 2, 1. pkt., er imidlertid ikke i overensstemmelse med disse bemærkninger. Selve lovteksten kunne give anledning til at tro, at beregningen af den samlede renterisiko alene skal ske på grundlag af nettobetalingen i de år, hvor de samlede udbetalinger overstiger de samlede indbetalinger, og ikke nettobetalingerne i de år, hvor det omvendte er tilfældet. I forbindelse med udarbejdelsen af den nævnte bekendtgørelse har Finanstilsynet nedsat en teknisk arbejdsgruppe med deltagelse af realkreditinstitutterne og Danmarks Nationalbank. Det er gruppens opfattelse, at den beregningsmetode, der er beskrevet i bemærkningerne, giver det mest logiske resultat og vil betyde, at de renterisici, realkreditinstitutterne må løbe, begrænses i forhold til den beregningsmetode, der er anført i lovteksten. Det foreslås derfor at ændre formuleringen af § 49, stk. 2.

Ved den foreslåede ændrede formulering af bestemmelsen præciseres det, at beregningen

af instituttets renterisiko, der højst må udgøre et beløb svarende til 1 pct. af instituttets ansvarlige kapital, skal tage udgangspunkt i forskellen mellem de årlige ind- og udbetalinger, således at instituttet ikke kun løber en renterisiko som følge af, at de fremtidige årlige udbetalinger overstiger de fremtidige årlige indbetalinger, men også, når de fremtidige årlige indbetalinger overstiger de fremtidige årlige udbetalinger.

Til nr. 7

Det er helt urimeligt, hvis realkreditloven ikke skal sætte en maksimumsgrænse for, hvor lang tid et realkreditinstitut kan være i underdækning, inden boligministeren skal gribe ind.

Til nr. 8

Ændringen svarer til den nugældende § 53, stk. 3, med en enkelt konsekvensjustering. Der er ingen grund til at svække 6-månederskravet, da realkreditinstitutterne med lovændringen jo får udvidede muligheder for kapitalfremskaffelse, bl.a. gennem ansvarlig indskudskapital.

Til nr. 9

Ændringsforslaget medfører, at de værdipapirer, der udstedes i forbindelse med ekstra kapitalindskud, skal optages til notering på Københavns Fondsbørs.

Kun ved en notering på børsen kan den rigtige »pris« konstateres. Det må være et helt selvfølgelig krav, at ekstra indskudskapital ikke kan optages ved underhåndsaftaler eller til underpriser, som kun kendes af en lille inderkreds. Der skal være gennemsigtighed både for dem, der skal stille kapital til rådighed, og for dem, der skal have den tilført.

Til nr. 10

Ændringsforslaget fastslår, at en eventuel ekstrapris i forbindelse med nytilførsel af kapi-

tal skal betales enten af de serier, der har brug for kapitalen, eller af nye låntagere. For de nødlidende serier kan det begrundes med, at den solidariske hæftelse ellers ville kunne gøres gældende, eller at der på grund af underdækning alligevel kunne pålægges de pågældende låntagere ekstrabidrag. Dette er allerede fastslået i lånedokumentet, og det er derfor ikke et indgreb i eksisterende retsforhold. Det samme vil være gældende for nye lånere, som allerede ved låneoptagelsen vil kende betingelserne og prisen.

Det vil derimod være helt uantageligt, såfremt gamle lånere i sikre serier skal være med til at betale for nødlidende serier, de ikke har nogen solidarisk hæftelse sammen med. Det ville være et groft indgreb i eksisterende retsforhold, hvilket justitsministeren også fastslog i notatet fra juni 1990 om Kreditforeningen Danmarks reservefonde.

Til nr. 11

Ændringsforslaget medfører, at realkreditinstitutter ligesom banker og sparekasser og andre får pligt til at offentliggøre regnskaber hvert halve år.

Til nr. 12

Det sikres, at fortroligheden på realkreditområdet ikke begrænses endnu mere. De regler, der er i dag, er så restriktive, at det burde give tilstrækkelig sikring både mod enkeltpersoners økonomi og mod forretningshemmeligheder. Det er helt uantageligt, at Folketingets Boligudvalg, som er lovgiver, ikke får mulighed for at følge, om lovgivningen overholdes. At forlange, at der skal nedsættes en parlamentarisk kommission, er så grotesk, at man skulle tro, at regeringen i fremtiden ville sikre, at kreditforeningerne i fremtiden kan bruge eller misbruge realkreditloven, som de selv vil, uden at blive forstyrret af utidig indblanding af Folketingets Boligudvalg. Det er uparlamentarisk og udansk. Det svarer til de metoder, der før glasnost herskede i Østlandene.

Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Jedersen (S)

Grete Schødt (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)

Svend Aage Jensen (CD) Pernille Sams (KF) Fischer (KF) John Vinther (KF)
Mejdahl (V) Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfm. Jørgen Estrup (RV)
Lysholm Christensen (KRF)

STATSMINISTERIET

Den 3. august 1990

Statsminister Poul Schlüter udtaler:

En række konkrete lånesager har skabt tvivl om realkreditinstitutternes ansvarlighed. Regeringen ser med den største alvor på en situation, der kan føre til, at tilliden til det danske realkreditsystem svækkes.

Boligministeriet har da også allerede i samarbejde med Finanstilsynet iværksat en grundig gennemgang af institutternes forhold. På grundlag heraf har boligministeren i dag besluttet at foretage politianmeldelse i 2 overbelåningsager, hvor der efter boligministerens opfattelse er sket klare overtrædelser af realkreditloven.

Med henblik på at fremskynde gennemgangen af det meget store antal sager har boligministeren i dag desuden aftalt med Finanstilsynet, at der inddrages privat revisorbistand i denne gennemgang. Endelig har boligministeren og industriministeren indkaldt Realkreditrådet til møde mandag den 13. august med henblik på at drøfte den opståede situation.

Jeg har i dag aftalt med boligministeren, at vi i regeringen hurtigst muligt får drøftet, om situationen *giver anledning til at overveje ændringer i realkreditlovgivningen.*

Jeg tænker her f.eks. på:

- 1) om det eksisterende regelsæt for institutternes virksomhed i tilstrækkelig grad sikrer en administration, der på den ene side lever op til den ansvarlighed, som eneretten til obligationsudstedelse forudsætter, og samtidig giver mulighed for en ønskelig konkurrence institutterne imellem på pris og effektiv rationel administration osv.,
- 2) foranstaltninger, der kan sikre en effektivisering af tilsynet, herunder tilførelse af yderligere ressourcer til Finanstilsynet, og
- 3) hvordan låntagerne sikres større indsigt med og indflydelse på institutternes drift.

Med henblik på at fremme en ønskelig konkurrence på realkreditområdet er regeringen i øvrigt indstillet på under alle omstændigheder at ophæve stempelafgiften ved skift af kreditforening.