

Lovforslag nr. L 77. Fremsat den 28. oktober 1992 af boligministeren (Svend Erik Hovmand)

## Forslag

til

# Lov om ændring af realkreditlov og lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v.

(Liberalisering og præcisering af udlånsbestemmelserne, tilsyn på konsolideret grundlag m.v.)<sup>1)</sup>

### § 1

I realkreditloven, jf. lovekendtgørelse nr. 642 af 21. juli 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 10 indsættes efter »De Europæiske Fællesskaber«: »eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

2. I § 12, stk. 4, indsættes efter »Fællesskaber«: »eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

3. I § 12, stk. 6, 1. pkt. indsættes efter »Fællesskaber«: »og lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med,«.

4. I § 12 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:  
»Stk. 7. Et udenlandsk kreditinstitut, der etablerer repræsentationskontor her i landet, skal give Finanstilsynet meddelelse herom, inden kontoret etableres. Meddelelsen skal indeholde oplysninger om:

- 1) repræsentationskontorets adresse, og
- 2) navne på repræsentationskontorets ledelse.«

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

5. I § 16, stk. 1, 1. pkt. ændres »eller en revisor« til », en valgt revisor eller den interne revisionschef«.

6. I § 16, stk. 1, 2. pkt. ændres »og en revisor« til: », en valgt revisor eller den interne revisionschef«.

7. I § 16, stk. 1, 3. pkt. ændres »Samtlige« til: »De valgte«, og efter »revisorer« indsættes »og den interne revisionschef«.

8. I § 16, stk. 2, ændres »Revisorerne« til: »De valgte revisorer og den interne revisionschef«.

9. I § 16, stk. 3, ændres »eller en revisor« til: », en valgt revisor eller en intern revisionschef«.

10. § 25 affattes således:

»§ 25. Nominallån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse samt ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, skal ydes, så de ikke afdrages langsomt end et lån, der består af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån. Lån efter 1. pkt. må ikke deles i flere lån.

Stk. 2. Når lånet ydes til indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., og løbetiden ikke overstiger

<sup>1)</sup> Lovens § 1 indeholder bestemmelser, der implementerer Rådets direktiv nr. 92/30/EØF om tilsyn med kreditinstitutter på et konsolideret grundlag (EFT nr. L 110 af 28. april 1992, s. 52) og Rådets direktiv nr. 89/117/EØF om de forpligtelser med hensyn til offentliggørelse af årsregnskabsdokumenter, der påhviler de i en medlemsstat etablerede filialer af kreditinstitutter og finansieringsinstitutter med hjemsted uden for denne medlemsstat (EFT nr. L 44 af 16. februar 1989, s. 40).

restløbetiden på det indfrieede lån, kan lånet dog afdrages med samme hastighed som det indfrieede lån.

11. § 26 affattes således:

»§ 26. Lån til ejerboliger til helårsbrug ydes efter bestemmelserne i stk. 2-3.

Stk. 2. Til opførelse af ejerboliger til helårsbrug kan ydes nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

Stk. 3. Til andre formål kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

12. § 27 affattes således:

»§ 27. Lån til fritidshuse kan ydes som nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

13. I § 33 stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt. ændres »20 år« til: »30 år.«

14. I § 34 stk. 1, 2. pkt. ændres »stk. 2-8« til: »stk. 2-7.«

15. I § 35 stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt. ændres »20 år.« til: »30 år.«

16. § 38 affattes således:

»Til andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde, kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 40 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

17. Efter § 47 indsættes:

»§ 47 a. Det skal fremgå af låneaftalen, at låntager skal være forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af et realkreditlån til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6.

Stk. 2. Alle omkostninger i forbindelse med omlægningen påhviler realkreditinstituttet, medmindre det af realkreditinstituttet godtgøres, at låntageren vidste eller burde vide, at realkreditlånet var ydet i strid med bestemmelserne nævnt i stk. 1.«

18. I § 53 d, stk. 3 udgår: »samt i datterselskaber, der driver accessorisk virksomhed,«

19. § 53 d, stk. 4 ophæves.

20. § 77 affattes således:

»§ 77. Boligministeren kan godkende, at et realkreditinstitut opretter eller erhverver bestemmende indflydelse over et kreditinstitut, såfremt dette udelukkende driver realkreditvirksomhed eller den i § 2, stk. 1 og 2, nævnte virksomhed eller inden for 3 år overgår til udelukkende at drive denne virksomhed.

Stk. 2. Et realkreditinstitut kan oprette eller erhverve bestemmende indflydelse over en erhvervsvirksomhed, der udøver funktioner i forbindelse med realkreditvirksomhed eller accessorisk virksomhed. Der skal senest samtidig med selskabets oprettelse eller erhvervelse ske indberetning herom til boligministeren. Lovens bestemmelser gælder for sådanne virksomheder med de nødvendige tilpasninger.

Stk. 3. En virksomhed er et moderselskab, hvis den:

- 1) besidder flertallet af stemmerettighederne i en virksomhed,
- 2) er aktionær, anpartshaver eller ejer andre andele af en virksomheds egenkapital (virksomhedsdeltager) og har ret til at udnævne eller afsætte et flertal i virksomhedens bestyrelse, direktion eller tilsvarende ledelsesorgan,
- 3) er virksomhedsdeltager og har ret til at udøve en bestemmende indflydelse over virksomheden på grund af vedtægter eller aftale med denne i øvrigt,
- 4) er virksomhedsdeltager og i medfør af aftale med andre aktionærer, anpartshavere eller ejere af andele af egenkapitalen råder over flertallet af stemmerettighederne i virksomheden,
- 5) besidder kapitalandele i en virksomhed og udøver en bestemmende indflydelse over denne.

Stk. 4. Virksomheder, der har den i stk. 3 angivne tilknytning til et finansielt holdingselskab, jf. stk. 6, eller til et kreditinstitut, er dattervirksomheder.

Stk. 5. Et moderselskab og dets dattervirksomheder udgør en koncern.

Stk. 6. En virksomhed anses for at være et finansielt holdingselskab, hvis virksomheden er et finansieringsinstitut, hvis aktivitet udelukkende eller hovedsagelig består i at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, der er kre-

ditinstitutter eller finansieringsinstitutter, og hvoraf mindst et datterselskab er et kreditinstitut.

*Stk. 7.* Ved kapitalinteresser forstås en virksomheds direkte eller indirekte besiddelse af 20 pct. eller mere af stemmerettighederne eller kapitalen i en virksomhed.

*Stk. 8.* Ved opgørelsen af stemmerettigheder og rettigheder til at udnævne eller afsætte medlemmer af ledelsesorganer medregnes rettigheder, der besiddes af såvel moderselskabet som dettes datterselskaber.

*Stk. 9.* Ved opgørelsen af stemmerettigheder i en dattervirksomhed ses der bort fra stemmerettigheder, som knytter sig til kapitalandele, der besiddes af virksomheden selv eller dennes dattervirksomheder.

*Stk. 10.* I de i stk. 1 nævnte tilfælde gælder bestemmelserne i kapitel 7 og 11 om balanceprincippet og om placeringsregler m.v. ikke for de enkelte virksomheder i en koncern, hvor moderselskabet er et realkreditinstitut, men alene for koncernen som helhed, jf. dog stk. 11.

*Stk. 11.* Bestemmelserne i kapitel 9 og 15 om solvens og om regnskab, revision og konsolidering samt § 61, stk. 3 og § 97 om placeringsregler og om tilsyn gælder med de nødvendige tilpasninger for såvel de enkelte her i landet beliggende institutter i en koncern, hvor moderselskabet enten er et finansielt holdingselskab eller er et realkreditinstitut som for koncernen som helhed. Modervirksomheden påser overholdelsen af disse bestemmelser.«

**21.** I § 78, *stk. 5*, indsættes efter »Fællesskaber«: »og lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

**22.** I § 78 indsættes som stk. 9:

»*Stk. 9.* Realkreditinstitutterne skal mindst en gang om året og senest inden udgangen af juni måned give boligministeren meddelelse om navnene på de kapitalejere, som ejer kvalificerede andele i realkreditinstituttet samt om størrelsen af disse andele.

**23.** I § 80, *stk. 2, nr. 3*, indsættes efter »realkreditinstitut«: »eller en koncern.«

**24.** I *kapitel 15* affattes overskriften således:

»Regnskab, revision og konsolidering.«

**25.** I § 89, *stk. 2*, indsættes efter »samt«: »regler om aflæggelse af koncernregnskab for koncerner, hvor moderselskabet enten er et finansielt holdingselskab eller et realkreditinstitut, herunder regler om konsolidering.«

**26.** I § 89 indsættes som stk. 3:

*Stk. 3.* Boligministeren fastsætter endvidere regler for regnskaber for filialer af kreditinstitutter med hjemsted i et andet land inden for De Europæiske Økonomiske Fællesskaber eller et andet land, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med.

**27.** I § 94 indsættes som stk. 4:

»*Stk. 4.* Såfremt et realkreditinstitut indgår i en koncern, hvor der indgår et kreditinstitut med hjemsted i et andet land i De Europæiske Økonomiske Fællesskaber eller et andet land, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med, kan boligministeren ved aftale overdrage ansvaret for det konsoliderede tilsyn til den myndighed, der fører tilsyn med realkreditinstituttets udenlandske moderselskab.«

**28.** I § 100 indsættes som stk. 4:

»*Stk. 4.* Påbud fra Finanstilsynet, jf. § 94, stk. 2, om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6, kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelser indbragt for Industriministeriets Erhvervsankenævn kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at Industriministeriets Erhvervsankenævn har meddelt den pågældende nævnets afgørelse.«

**29.** I § 101, *stk. 1*, indsættes efter »§ 46,«: »§ 47 a,«

**30.** I § 102 indsættes som stk. 3:

»*Stk. 3.* Finanstilsynet kan som tvangsmiddel pålægge et realkreditinstituts bestyrelse eller direktion daglige eller ugentlige bøder, hvis bestyrelsen eller direktionen undlader at efterkomme påbud fra Finanstilsynet om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6, eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6.«

**31.** I § 104 ændres »1992-93« til: »1994-95«.

## § 2

I lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 25 af 13. januar 1992, som ændret ved lov nr. 378 af 20. maj 1992, foretages følgende ændringer:

1. Lovens titel affattes således: »Lov om realkreditlignende lån m.v.«.

2. I § 1 ændres »lov om realkreditinstitutter« til: »realkreditloven«.

3. § 3 affattes således:

»§ 3. Lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse samt ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, skal ydes, så de ikke afdrages langsommere end et lån, der består af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån. Lån efter 1. pkt. må ikke deles i flere lån.

*Stk. 2.* Mod kommunal garanti kan lån ydes ud over de i §§ 3 a og 3 b nævnte lånegrænser til finansiering af:

- 1) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger,
- 2) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg«.

4. § 3 a affattes således:

»§ 3 a. Lån til ejerboliger til helårsbrug kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

5. Efter § 3 a indsættes:

»§ 3 b. Lån til fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

§ 3 c. Lån til ubebyggede grunde kan ydes inden for en lånegrænse på 40 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

6. I § 4 ændres »§ 3« til: »§§ 3 a – 3 c.«

7. §§ 5 og 6 ophæves.

8. §§ 9-11 ophæves.

9. I § 12 ændres »§§ 2-11« til: »§§ 2-8«.

## § 3

*Stk. 1.* Lovens § 1, nr. 1-16 og nr. 31 samt lovens § 2 træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

*Stk. 2.* Lovens § 1, nr. 18-27 træder i kraft den 1. januar 1993.

*Stk. 3.* Lovens § 1, nr. 17 og 28-30, træder i kraft den 1. april 1993. Bestemmelserne i § 1, nr. 17 og 28-30, gælder for lånetilbud, der afgives efter dette tidspunkt.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

I lovforslaget foreslås følgende ændringer af realkreditloven:

1. Liberalisering af udlånsbestemmelserne
2. Tilsyn på konsolideret grundlag
3. Tydeliggørelse af udlånsbestemmelserne
4. Præcisering af reglerne om intern revision
5. Udskydelse af revision af bestemmelsen om 50 ½-årige indekslån.

#### Ad 1

Det foreslås som et led i den trinvis liberalisering af realkreditloven at ophæve formålssondringen ved realkreditbelåning af ejerboliger til helårsbrug. Dette indebærer, at realkreditinstitutterne – uanset formål – vil kunne yde et 30-årigt mixlån inden for 80 pct. af ejendomsværdien til ejerboliger til helårsbrug. Der vil fortsat være formålsbestemt begrænsning ved ydelsen af indekslån til ejerboliger. Disse kan således kun ydes til opførelse.

Det foreslås endvidere at forlænge den maksimale løbetid for lån til fritidshuse, kontor- og forretnings-ejendomme, industri- og håndværksejendomme samt ubebyggede grunde m.v. fra 10 og 20 år til 30 år. Realkreditinstitutterne vil fortsat kunne vælge at yde realkreditlån med kortere løbetid.

Forslaget antages i kraft af de bedre lånemuligheder at ville fremme beskæftigelsen i bygge- og anlægsektoren og reducere antallet af tvangsauktioner. Handel mellem ægtefæller overflødiggøres efter lovforslaget, idet vilkårene for tillægslån bliver de samme som for ejerskiftelån. Hertil kommer, at den udvidede adgang til tillægsbelåning vil stimulere konkurrencen med pengeinstitutterne og herigenem generelt virke rentesænkende.

Den i foråret gennemførte liberalisering (lov nr. 378 af 20. maj 1992) udvidede adgangen til at optage tillægslån fra 40 til 60 pct. af ejendomsværdien, og gav desuden mulighed for ombytning af eksisterende lån til 30-årige mixlån uanset restløbetiden på det gamle lån. I følge de foreløbige opgørelser for perioden fra lovens ikrafttrædelse den 22. maj til 31. au-

gust 1992 har lovændringen ført til stigninger i realkreditinstitutternes nyudlån. Bruttoudlånet som følge af adgangen til at ombytte eksisterende lån til lån med længere løbetid, har i de første godt 3 mdr. ligget på knap 1,1 mia. kr. Tillægslånene udgjorde i samme periode ligeledes knap 1,1 mia. kr. (nyudlån).

Første trin i liberaliseringen af realkreditloven har således foreløbigt resulteret i et udlån på cirka 2,2 mia. kr. Kun en mindre del af disse lån har imidlertid medført et egentligt nyudlån. Dels resulterer ombytninger ikke i et netto-nyudlån, og dels anvendes en del af tillægslånene til indfrielse af gammel gæld, enten i et andet realkreditinstitut eller hos andre kreditorer. At dette er tilfældet ses af, at de ekstraordinære indfrielse i forhold til 1. kvartal 1992 udviste pæne stigninger på omkring 0,8 mia. kr. i juli/august måned.

#### Ad 2

Implementeringen af Rådets direktiv nr. 92/30/EØF af 6. april 1992 om tilsyn på konsolideret grundlag med kreditinstitutter indebærer en række ændringer i realkreditloven. Det foreslås i lovforslaget, at Finanstilsynets tilsynsforpligtelse udvides til at gælde den del af en koncern, der har et finansielt holdingselskab som moder.

Den udvidede tilsynsforpligtelse indebærer ikke et egentligt tilsyn med de enkelte selskaber, der ikke er undergivet tilsyn efter gældende lovgivning, men indebærer et tilsyn med hele koncernen på konsolideret grundlag.

Dette indebærer tillige, at Finanstilsynets adgang til at indhente oplysninger om samtlige selskaber i koncernen udvides.

Herudover indebærer lovforslaget, at boligministeren kan inddrage tilladelsen til at drive realkreditvirksomhed, såfremt solvenskravet ikke overholdes for koncernen som helhed, ligesom boligministeren bemyndiges til at fastsætte regler om regnskabsafleggelse, solvens og revision for koncernen.

Direktiv om tilsyn på konsolideret grundlag implementeres endvidere i bank- og sparekasseloven.

## F. t. l. vedr. realkreditlov m.m.

Ad 3

Ved Østre Landsrets dom af 7. januar 1992 fastslog landsretten, at et realkreditinstitut havde ydet lån i strid med den dagældende lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån. Landsretten fandt imidlertid, at det daværende tilsyn med realkreditinstitutter, nu Finanstilsynet, og Boligministeriet ikke i medfør af den dagældende lov om realkreditinstitutter, havde den fornødne klare lovhjemmel til at afgive påbud om nedbringelse af ulovlige lån, idet påbudets efterlevelse krævede en ændring af den bestående låneaftale, med bindende virkning også for låntageren. Påbudet blev derfor dømt ugyldigt. Dommen er af Boligministeriet anket til Højesteret, hvor sagen verserer.

Den nugældende påbudsbestemmelse, i realkreditlovens § 94, stk. 2, er ændret siden og Østre Landsret har således ikke ved dommen taget direkte stilling til rækkevidden af den nugældende bestemmelse. Det findes imidlertid hensigtsmæssigt, at der skabes klarhed i låneaftalen, dels for at undgå, at låntagerne kan komme i tvivl om, hvorvidt Finanstilsynet kan gennemføre et påbud om lovliggørelse af et lån, der er ydet i strid med realkreditlovens udlånsbestemmelser dels for at sikre, at der kan ske den for lovliggørelsen nødvendige nedbringelse af realkreditlånet.

Det foreslås derfor, at der i loven indsættes en bestemmelse om, at realkreditinstitutterne i låneaftalen (pantebrevet) skal indsætte et vilkår, der pålægger låntager at acceptere en omlægning af lånet, når dette er fundet ulovligt. Det foreslås endvidere, at Finanstilsynet skal have mulighed for at gennemtvinge påbudet ved at pålægge realkreditinstituttet tvangsbøder, samt at realkreditinstituttet kan blive straffet for at undlade at anvende vilkåret i de enkelte låneaftaler (pantebreve).

Ad 4

Forslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den interne revisionschef tillægges samme beføjelser, som realkreditinstituttets valgte revisorer.

Ad 5

På baggrund af de nye lejeafstættelsesregler, hvorefter begrebet det lejedes værdi suspenderes i udlejningsejendomme taget i brug efter 31. december 1991, foreslås det at udskyde revisionen af bestemmelsen om adgang til at yde langvarige (50%-årige) indeksslån til opførelse af udlejningsejendomme til beboelse.

*Økonomiske og administrative bemærkninger*

Lovforslaget har ikke direkte økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Erfaringerne efter vedtagelsen af lov nr. 378 af 20. maj 1992, jf. almindelige bemærkninger ad 1), har vist en interesse for at foretage ombytninger af gamle lån og for at optage tillægslån. Samtidigt viser de foreløbige opgørelser også, at der er sket en stigning i omfanget af ekstraordinære indfrielse. Når hertil lægges, at der også sker indfrielse af gæld hos andre kreditorer, skønnes liberaliseringen ikke at have haft mærkbar effekt på forbruget eller på betalingsbalancen.

Det er ikke muligt med rimelig sikkerhed at skønne over lovforslagets afledede virkninger for beskæftigelsen, betalingsbalancen eller for det private forbrug.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til nr. 1-3 og 21*

Ændringsforslagene er en konsekvens af den mellem De Europæiske Fællesskabers og EFTA-landene indgåede EØS-aftale af 2. maj 1992, hvorved de af aftalen omfattede lande på en række områder opnår samme rettigheder som EF-medlemslandene. Bestemmelsen sikrer, at fremtidige lignende aftaler vil kunne iværksættes (få virkning) uden lovændringer.

*Til nr. 4*

Finanstilsynet modtager i dag ikke automatisk oplysning om hvorvidt et udenlandsk kreditinstitut, der driver realkreditvirksomhed, opretter et repræsentationskontor i Danmark. Det foreslås, at der fremover skal ske en registrering i Finanstilsynet af de repræsentationskontorer, der oprettes her i landet. Da repræsentationskontorerne alene må drive virksomhed i form af henvisning til kreditinstituttet indebærer registreringen ikke, at der skal føres tilsyn med repræsentationskontorerne.

*Til nr. 5-9*

Forslagene præciserer, at den kompetence, der tillægges revisorerne, tilkommer såvel de valgte revisorer som den interne revisionschef.

*Til nr. 10-11*

Det foreslås, at formålssondringen ved belåning af ejerboliger ophæves, således at der til ejerboliger til helårsbrug, uanset formål, kan ydes mixlån inden for en lånegrænse på 80 pct. og med en maksimal løbetid på 30 år. Der kan dog fortsat kun ydes indeksslån til opførelse af ejerboliger til helårsbrug. Det foreslås

endvidere, at der kan ydes mixlån til ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, jf. tillige bemærkningerne til nr. 16.

Der foreslås samtidig en redaktionel ændring af bestemmelsen, da formålssondringen foreslås ophævet.

#### *Til nr. 12-13 og 15-16*

Det foreslås, at løbetiden for lån til fritidshuse, kontor- og forretningsejendomme, industri- og håndværksejendomme samt ubebyggede grunde m.v. forlænges fra henholdsvis 10 år og 20 år til 30 år.

Der foreslås samtidig en redaktionel ændring af bestemmelsen i § 27, da formålssondringen ved belåning af fritidshuse blev ophævet ved lov nr. 378 af 20. maj 1992.

#### *Til nr. 14*

Der er tale om en redaktionel ændring, idet § 34, stk. 6, udgik ved lov nr. 378 af 20. maj 1992.

#### *Til nr. 17*

Den foreslåede bestemmelse forpligter realkreditinstitutterne til at indsætte et vilkår i låneaftalen (pantebrevet) om, at låntager er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af et realkreditlån, når dette er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6. Det ulovlige realkreditlån eller den del af realkreditlånet, der er ulovligt, erstattes med et lån, der ikke er et realkreditlån, dvs. ikke er baseret på udstedelse af realkreditobligationer. Erstatningslånet skal ydes på samme vilkår som det oprindelige realkreditlån.

Omkostningerne ved omlægningen af lånet påhviler realkreditinstituttet, medmindre instituttet kan godtgøre, at låntager var i ond tro, dvs. vidste eller burde vide, at realkreditlånet var ulovligt, da lånet blev ydet. Det vil være et domstolsspørgsmål, hvorvidt forudsætningerne for låneaftalen er opfyldt af både långiver og låntager, dvs. hvorvidt låntager fortsat er berettiget til det ydede realkreditlån og dermed til erstatningslånet.

Forslaget vil alene få betydning for fremtidige lån. Den foreslåede bestemmelse indebærer, at låntagere fremover ikke vil kunne nægte at medvirke til en omlægning af et ulovligt ydet lån.

#### *Til nr. 18 og 19*

Det foreslås, at realkreditinstitutter, der har kapitalandele eller efterstillede kapitalindskud i datterselskaber, der driver accessorisk virksomhed ikke

skal fratække denne kapital ved opgørelsen af den ansvarlige kapital. Dette skyldes, at direktivet om tilsyn på konsolideret grundlag, der samtidig foreslås implementeret, kræver, at datterselskaber, der driver accessorisk virksomhed skal indgå i konsolideringen. Det vil herefter ikke være rimeligt at kræve, at der samtidig foretages fradrag ved opgørelsen af realkreditinstituttets solvensprocent på individuel basis.

#### *Til nr. 20*

Bestemmelsen implementerer Rådets direktiv nr. 92/30/EØF af 6. april 1992 om tilsyn på et konsolideret grundlag. Implementeringen af direktivet indebærer endvidere, at der skal ske ændring af bekendtgørelse om realkreditinstitutters kapitaldækning, af bekendtgørelse om realkreditinstitutters regnskabsaflæggelse mv. og af bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i realkreditinstitutter.

Forslagets stk. 1 og 2 er uændrede i forhold til de nugældende bestemmelser, dog bortset fra stk. 1, hvor der er foretaget en redaktionel ændring.

Forslagets stk. 3-5 definerer et moder- og datterselskab samt en koncern og svarer bortset fra redaktionelle forskelle til årsregnskabslovens § 1, stk. 2, nr. 6-8.

Definitionen af et finansielt holdingselskab i stk. 6 svarer til definitionen af et »finansieringsselskab« i artikel 1, 3. pind, i direktivet om tilsyn på konsolideret grundlag. Hvorvidt et holdingselskab vil blive betragtet som et finansielt holdingselskab beror på en konkret afgørelse i det enkelte tilfælde. Ved afgørelsen heraf vil der blive lagt vægt på såvel størrelsen som antallet af kredit- og finansieringsinstitutter i koncernen. Såfremt mindst halvdelen af koncernens kapitalgrundlag og balance kan henføres til disse kredit- og finansieringsinstitutter, vil moderselskabet dog blive betragtet som et finansielt holdingselskab.

Ved kreditinstitutter forstås – i overensstemmelse med artikel 1 i Rådets 1. direktiv nr. 77/780/EØF om samordning af lovgivningen om adgang til at optage og udøve virksomhed som kreditinstitut – et foretagende, hvis virksomhed består i fra offentligheden at modtage indlån eller andre midler, der skal tilbagebetales, samt i at yde lån for egen regning. I Danmark vil realkreditinstitutter, pengeinstitutter og virksomheder omfattet af lov om visse kreditinstitutter være omfattet af definitionen. Ved et finansieringsinstitut forstås, ifølge Rådets 2. direktiv 89/646/EØF om samordning af lovgivningen om adgang til at optage og udøve virksomhed som kreditinstitut og om ændring af direktiv 77/780/EØF artikel 1, nr. 6, et foretagende, der ikke er et kreditin-

stitut, og hvis hovedvirksomhed består i at erhverve kapitalinteresser eller i at udøve en eller flere af aktiviteterne i nr. 2-12 på listen i bilaget til direktivet. Selskaber, der er omfattet af definitionen, er f.eks. børsrådgivningselskaber, investeringforeninger, leasingselskaber, factoringselskaber og lignende. Derimod er forsikringselskaber ikke omfattet af definitionen.

Definitionen af kapitalinteresser i stk. 7 svarer til definitionen i art. 1, 6. pind, i direktivet om tilsyn på konsolideret grundlag. Med den direkte eller indirekte besiddelse forstås den samlede beholdning af kapitalandele eller stemmerettigheder i samtlige selskaber i koncernen.

Stk. 8 og 9 definerer opgørelsen af stemmerettigheder, jf. stk. 3 og 7. Bestemmelserne medfører, at disse opgøres på et samlet grundlag for hele koncernen.

Stk. 10 fastslår, hvilke af de nugældende konsolideringsbestemmelser for et realkreditinstitut og dets dattervirksomheder (accessoriske virksomheder m.v.), jf. § 77, stk. 3, som foreslås opretholdt som gældende alene for realkreditinstitutionen og dets datterselskaber. Stk. 11 fastslår, hvilke bestemmelser som foreslås udvidet til også at gælde for det finansielle holdingselskab, jf. stk. 6, og dets dattervirksomheder, herunder et realkreditinstitut.

Forslagets stk. 10 indebærer således, at bestemmelserne om balanceprincip og placeringsregler m.v., jf. dog stk. 11 om § 61, stk. 3 om ejendomsbesiddelse m.v., uændret skal gælde for den del af realkreditkoncernen, der består af realkreditinstitutionen med de datterselskaber, der er realkreditinstitutioner, det vil sige, at balancekravene og placeringsreglerne alene gælder for denne del af koncernen som helhed, men ikke for de enkelte selskaber. Der kan således være en ubalance f.eks. i såvel moderselskabet som datterselskabet, idet f.eks. moderrealkreditinstitutionen udsteder obligationer, hvis provenu anvendes som lån til et realkreditdatterselskab, som videreudlåner midlerne mod pant i fast ejendom. Hverken moderselskabet eller datterselskabet opfylder i denne situation balancekravet, men på konsolideret basis er kravet opfyldt. En sådan opfyldelse af balancekravet kan derimod ikke ske, hvis ikke begge selskaber er realkreditinstitutioner.

De i stk. 11 foreslåede bestemmelser implementerer direktivet om tilsyn på konsolideret grundlag.

Konsolideringsbestemmelserne for den koncern, der består af det finansielle holdingselskab og dets datterselskaber indebærer efter forslaget, at denne koncern pålægges at følge de nugældende bestemmelser for realkreditinstitutionen og dets datterselska-

ber for så vidt angår regnskab, revision, solvenskrav, ejendomsbesiddelse og visse tilsynsbestemmelser.

Der vil således som en konsekvens heraf med hjemmel i § 53 a, stk. 3, § 89, stk. 2 og § 90, stk. 4, skulle udarbejdes reviderede regnskab-, revisions- og kapitaldækningsbekendtgørelser, herunder skal der specielt i regnskabsbekendtgørelsen fastsættes ændrede regler for optagelse af f.eks. forsikringsvirksomheder til indre værdi på balancen i stedet for en almindelig konsolidering, idet det ikke for nærværende er muligt at konsolidere specielt forsikrings- og kreditinstitutvirksomheder efter reglerne om kreditinstitutioner, bl.a. som følge af, at kapitalkravene for forsikringselskaber opgøres på et andet grundlag.

Finanstilsynets tilsynsforpligtelse foreslås endvidere på en række områder udvidet til at gælde på konsolideret niveau, dvs. for de koncerner, som har det finansielle holdingselskab som moder. Derimod vil Finanstilsynets tilsynsforpligtelse ikke omfatte et egentlig tilsyn med de enkelte selskaber, der ikke er under selvstændigt tilsyn i dag, således heller ikke de enkelte finansielle holdingselskaber og disses eventuelle andre datterselskaber.

Bestemmelsen indebærer, at Finanstilsynets adgang til uden retskendelse at indhente oplysninger om samtlige selskaber med direkte eller indirekte forbindelse til realkreditinstitutionen og dets moder- og datterselskaber, jf. § 97, stk. 1, udvides. Dette medfører, at det bliver muligt at indhente oplysninger og foretage inspektioner på stedet også i det finansielle holdingselskabs eventuelle moderselskab og dets eventuelle datterselskaber.

#### Til nr. 22

Kravet om indberetning af kvalificerede andele er en følge af 2. samordningsdirektiv (89/646/EØF). I forbindelse med implementeringen af 2. samordningsdirektiv ved lov nr. 841 af 20. december 1989 var det forudsat, at denne indberetning kunne ske som led i de regnskabsmæssige oplysninger. Det har imidlertid vist sig, at det er mere hensigtsmæssigt, at der sker en særskilt indberetning af de kvalificerede andele.

#### Til nr. 23

Forslaget præciserer, at tilladelsen tillige kan inddrages af boligministeren, såfremt solvenskravet (realkreditlovens § 53, stk. 1) ikke er overholdt for koncernen som helhed.

Da koncernselskaber, der ikke er realkreditinstitutioner, ikke har tilladelse i henhold til realkreditloven, er det alene realkreditinstitutionens tilladelse, der kan inddrages. Dette sker, uanset dette selskabs egen



solvenssituation, hvis koncernens solvens ikke længere opfylder kravene.

*Til nr. 24*

Kapitlets overskrift foreslås ændret som følge af implementeringen af regnskabs- og revisionsbestemmelserne på koncernniveau.

*Til nr. 25*

Bemyndigelsen til boligministeren foreslås udvidet til tillige at kunne fastsætte regler om regnskaber for koncerner, hvor moderselskabet er et finansielt holdingsselskab, jf. forslagens nr. 20.

Endvidere giver forslaget bemyndigelse til at fastsætte regler om selve konsolideringen, herunder hvorledes der skal foretages pro rata konsolidering imellem to eller flere selskaber, der har kapitalinteresser i et selskab, jf. forslagens nr. 20.

*Til nr. 26*

Forslaget giver boligministeren hjemmel til at fastsætte regler til gennemførelse af Rådets direktiv nr. 89/117/EØF om de forpligtelser med hensyn til offentliggørelse af årsregnskabsdokumenter, der påhviler de i en medlemsstat etablerede filialer af kreditinstitutter og finansieringsinstitutter med hjemsted uden for denne medlemsstat. Direktivet giver myndighederne i de enkelte medlemsstater mulighed for i begrænset omfang, at kræve årsregnskabsdokumenter offentliggjort for de filialer fra andre medlemsstater, der er etablerede i medlemsstaten. Direktivet skal være implementeret inden 1. januar 1993.

*Til nr. 27*

Det foreslås, at boligministeren bemyndiges til, efter aftale med en udenlandsk tilsynsmyndighed, at overdrage tilsynet med et kreditinstitut, såfremt dette indgår i en koncern, hvor der indgår andre udenlandske kreditinstitutter, jf. art. 4 i Rådets direktiv 92/30/EØF af 6. april 1992 om tilsyn på konsolideret grundlag, til den udenlandske tilsynsmyndighed.

Bestemmelsen foreslås alene at gælde for kreditinstitutter i De Europæiske Økonomiske Fællesskaber eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftale med, f.eks. EFTA-lande.

*Til nr. 28*

Den foreslåede bestemmelse fastsætter, fra hvilket tidspunkt et påbud fra Finanstilsynet om lovliggørelse af ulovligt ydede realkreditlån må betragtes som endeligt. I den foreslåede bestemmelse fastsættes således frister for, hvornår realkreditinstitutterne kan indbringe Finanstilsynets henholdsvis Industrimini-

steriets Erhvervsankenævns afgørelser om ulovlige lån for domstolene.

*Til nr. 29*

Det foreslås, at overtrædelse af den i punkt 13 foreslåede bestemmelse, der forpligter realkreditinstitutterne til at indsætte et omlægningsvilkår i låneaf-talen, kan straffelægges, på samme måde som andre overtrædelser af realkreditloven.

*Til nr. 30*

Den foreslåede bestemmelse giver Finanstilsynet hjemmel til ved tvangsbøder at gennemtvinge et påbud om lovliggørelse af lån ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af disse bestemmelser.

*Til nr. 31*

Folketinget vedtog i december 1991 at ændre reglerne for lejefastsættelse i udlejningsejendomme til beboelse taget i brug efter 31.12.1991, således at fastsættelsen af lejen i disse beboelsesejendomme ikke følger princippet om det lejedes værdi. På denne baggrund foreslås det at udskyde en eventuel revision af bestemmelsen i § 29, stk. 2, om ydelse af 50½ årlige indekslån til folketingsåret 1994-1995, således at man kan få mulighed for at vurdere betydningen af de ændrede lejefastsættelsesregler, herunder disses betydning for anvendelsen af 50½ årlige indekslån til finansiering af opførelse af udlejningsejendomme til beboelse.

*Til § 2*

*Til nr. 1-7*

De foreslåede ændringer i lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v. er en konsekvens af ændringerne foreslået i § 1 til realkreditloven. Der henvises derfor til bemærkningerne til lovforslagets § 1.

*Til nr. 8*

Efter ophævelse af forbrugsrenteafgiftsloven ses der ikke at være en særskilt begrundelse for at opretholde reglerne om andelsboliglån i §§ 9-11 i lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v. Der er ikke knyttet særlige begunstigelser til disse lån. Lånene var fritaget for forbrugsrenteafgift.

*Til nr. 9*

Der er alene tale om en konsekvensændring som følge af ophævelsen af §§ 9-11 i loven.

*Til § 3*

Det foreslås i stk. 1 at lovforslagets bestemmelser om liberalisering m.v. træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Da Rådets direktiv nr. 92/30/EØF af 6. april 1992 om tilsyn med kreditinstitutter på et konsolideret grundlag skal være implementeret i dansk lovgivning senest 1. januar 1993, foreslås det i stk. 2, at de

af lovforslagets bestemmelser, der vedrører direktivet træder i kraft denne dato. I stk. 3 foreslås det at de af lovforslagets bestemmelser, der vedrører gennemførelsen af Finanstilsynets påbud om nedbringelse, træder i kraft 1. april 1993, således at lånetilbud afgivet efter denne dato skal indeholde det i nr. 17 nævnte vilkår. Justitsministeriets pantebrevsformular B vil samtidig blive ændret i overensstemmelse hermed.

## Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

## § 1

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 642 af 21. juli 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 10 indsættes efter »De Europæiske Fællesskaber«: »eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

§ 10. Boligministeren kan efter de procedurer, der er fastsat i direktivet vedtaget af De Europæiske Økonomiske Fællesskaber, suspendere behandlingen af ansøgninger om godkendelse af realkreditinstitutter, som direkte eller indirekte ejes af selskaber med hjemsted uden for De Europæiske Fællesskaber.

2. I § 12, stk. 4, indsættes efter »Fællesskaber«: »eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

3. I § 12, stk. 6, 1. pkt. indsættes efter »Fællesskaber«: »og lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med,«.

§ 12. Et udenlandsk kreditinstitut kan begynde at udøve realkreditvirksomhed her i landet gennem en filial 2 måneder efter, at boligministeren har modtaget meddelelse herom fra de kompetente myndigheder i hjemlandet.

Stk. 2. Meddelelsen fra hjemlandets myndigheder skal indeholde følgende oplysninger:

- 1) et program for filialens virksomhed, herunder oplysning om organisation og de forretninger, der påtænkes,
- 2) filialens adresse,

- 3) navnene på de ansvarlige medlemmer af filialens ledelse,
- 4) størrelsen af kreditinstitutts ansvarlige kapital og solvensnøgletal og
- 5) oplysninger om en eventuel garantiordning i hjemlandet omfattende ejerne af de udstedte realkreditobligationer

Stk. 3. Et udenlandsk kreditinstitut kan begynde at udøve realkreditvirksomhed her i landet som grænseoverskridende tjenesteydelser, når boligministeren har modtaget meddelelse herom fra de kompetente myndigheder i hjemlandet.

Stk. 4. Et finansieringsinstitut kan udøve den i stk. 1 og 3 nævnte virksomhed på de betingelser, der er fastsat i direktiver vedtaget af De Europæiske Fællesskaber.

Stk. 5. I tilfælde af ændring af et forhold, der er givet meddelelse om efter stk. 1, nr. 1-3 og 5, skal kreditinstitutet give meddelelse herom til boligministeren, senest en måned før ændringen foretages.

Stk. 6. Lovens bestemmelser gælder for filialer af kreditinstitutter med hjemsted uden for De Europæiske Økonomiske Fællesskaber, som agter at drive realkreditvirksomhed her i landet, med de afvigelser, filialforholdet nødvendiggør, eller som er fastsat i eller i medfør af international aftale. Aktieselskabslovens bestemmelser om filialer af udenlandske aktieselskaber gælder tilsvarende for filialer af sådanne udenlandske kreditinstitutter med en anden organisationsform.

§ 51. Et realkreditinstitut, der ønsker at udøve virksomhed i form af grænseoverskridende tjenesteydelser i et andet land, skal give boligministeren meddelelse herom med angivelse af, hvilke aktiviteter der ønskes udøvet.

Stk. 2. Boligministeren videregiver den i stk 1 omhandlede meddelelse til de kompe-

tente myndigheder i værtslandet senest en måned efter modtagelsen af denne meddelelse.

*Stk. 3.* Boligministeren kan forbyde et realkreditinstitut at udøve realkreditvirksomhed i et andet land gennem filial eller i form af grænseoverskridende tjenesteydelser, hvis instituttet groft eller gentagne gange har overtrådt de lovbestemmelser, som det pågældende værtsland har vedtaget i medfør af direktiver om kreditinstitutter vedtaget af De Europæiske Økonomiske Fællesskaber, og det ikke ved påbud eller sanktioner har været muligt at bringe lovovertrædelserne til ophør.

4. I § 12 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»*Stk. 7.* Et udenlandsk kreditinstitut, der etablerer repræsentationskontor her i landet, skal give Finanstilsynet meddelelse herom, inden kontoret etableres. Meddelelsen skal indeholde oplysninger om:

- 1) repræsentationskontorets adresse, og
- 2) navne på repræsentationskontorets ledelse.«

*Stk. 7* bliver herefter stk. 8.

§ 12. Et udenlandsk kreditinstitut kan begynde at udøve realkreditvirksomhed her i landet gennem en filial 2 måneder efter, at boligministeren har modtaget meddelelse herom fra de kompetente myndigheder i hjemlandet.

*Stk. 2.* Meddelelsen fra hjemlandets myndigheder skal indeholde følgende oplysninger:

- 1) et program for filialens virksomheder, herunder oplysninger om organisation og de forretninger, der påtænkes,
- 2) filialens adresse,
- 3) navnene på de ansvarlige medlemmer af filialens ledelse,
- 4) størrelsen af kreditinstitutts ansvarlige kapital og solvensnøgletal og
- 5) oplysninger om en eventuel garantiordning i hjemlandet omfattende ejerne af de udstedte realkreditobligationer.

*Stk. 3.* Et udenlandsk kreditinstitut kan begynde at udøve realkreditvirksomhed her i landet som grænseoverskridende tjenesteydelser, når boligministeren har modtaget meddelelse herom fra de kompetente myndigheder i hjemlandet.

*Stk. 4.* Et finansieringsinstitut kan udøve den i stk. 1 og 3 nævnte virksomhed på de

betingelser, der er fastsat i direktiver vedtaget af De Europæiske Fællesskaber.

*Stk. 5.* I tilfælde af ændring af et forhold, der er givet meddelelse om efter stk. 2, nr. 1-3 og 5, skal kreditinstituttet give meddelelse herom til boligministeren, senest en måned før ændringen foretages.

*Stk. 6.* Lovens bestemmelser gælder for filialer af kreditinstitutter med hjemsted uden for De Europæiske Økonomiske Fællesskaber, som agter at drive realkreditvirksomhed her i landet, med de afvigelser, filialforholdet nødvendiggør, eller som er fastsat i eller i medfør af international aftale. Aktieselskabslovens bestemmelser om filialer af udenlandske aktieselskaber gælder tilsvarende for filialer af sådanne udenlandske kreditinstitutter med en anden organisationsform.

*Stk. 7.* Boligministeren fastsætter regler i henhold til stk. 6, 1. pkt., samt regler om tilladelse til de i stk. 6 nævnte filialer af udenlandske kreditinstitutter, herunder om, at boligministeren kan undtage fra reglerne.

5. I § 16, *stk. 1, 1. pkt.* ændres »eller en revisor« til », en valgt revisor eller den interne revisionschef«.

6. I § 16, *stk. 1, 2. pkt.* ændres »og en revisor« til: », en valgt revisor eller den interne revisionschef«.

7. I § 16, *stk. 1, 3. pkt.* ændres »Samtlige« til: »De valgte« og efter »revisorer« indsættes »og den interne revisionschef«.

8. I § 16, *stk. 2,* ændres »Revisorerne« til: »De valgte revisorer og den interne revisionschef«.

9. I § 16, *stk. 3,* ændres »eller en revisor« til: », en valgt revisor eller en intern revisionschef«.

§ 16. Et betyrelsesmedlem, en direktør eller en revisor kan forlange, at bestyrelsen indkaldes. En direktør og en revisor har ret til at være til stede og udtale sig ved bestyrelsesmøder, medmindre bestyrelsen i den enkelte sag træffer anden bestemmelse. Samtlige revisorer har altid ret til at deltage i bestyrelsesmøder under behandling af sager, der har betydning for revisionen eller for aflæggelse af regnskabet.

*Stk. 2.* Revisorerne har pligt til at deltage i bestyrelsens behandling af de pågældende sager, såfremt det ønskes af blot ét bestyrelsesmedlem.

*Stk. 3.* Over forhandlingerne i bestyrelsen skal der føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer. Et bestyrelsesmedlem, en direktør eller en revisor, der ikke er enig i bestyrelsens beslutning, har ret til at få sine synspunkter indført i protokollen.

## 10. § 25 affattes således:

»§ 25. Nominallån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse samt ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, skal ydes, så de ikke afdrages langsommere end et lån, der består af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån. Lån efter 1. pkt. må ikke deles i flere lån.

*Stk. 2.* Når lånet ydes til indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., og løbetiden ikke overstiger restløbetiden på det indfrieede lån, kan lånet dog afdrages med samme hastighed som det indfrieede lån.

§ 25. Nominallån til opførelse, ejerskifte og om- og tilbygning af ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse samt lån efter § 26, stk. 5 og 6, og § 27, stk. 5 og 6, skal ydes, så de ikke afdrages langsommere end et lån, der består af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån.

*Stk. 2.* Når lånet ydes til indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., og løbetiden ikke overstiger restløbetiden på det indfrieede lån, kan lånet dog afdrages med samme hastighed som det indfrieede lån.

*Stk. 3.* Nominallån til ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, skal ydes, så de ikke afdrages langsommere end et serielån.

*Stk. 4.* Lån efter stk. 1 må ikke deles i flere lån.

## 11. § 26 affattes således:

»§ 26. Lån til ejerboliger til helårsbrug ydes efter bestemmelserne i stk. 2-3.

*Stk. 2.* Til opførelse af ejerboliger til helårsbrug kan ydes nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

*Stk. 3.* Til andre formål kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

## Kapitel 5

### *Ejendoms kategorier, lånegrænser og løbetider m.v.*

#### *Ejerboliger til helårsbrug*

§ 26. Lån til ejerboliger til helårsbrug ydes efter bestemmelserne i stk. 2-7.

*Stk. 2.* Til opførelse kan ydes nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

*Stk. 3.* Til ejerskifte kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

*Stk. 4.* Til om- og tilbygning, vedligeholdelse og opretning kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år. Lånet må højst udgøre 100 pct. af de afholdte rimelige udgifter.

*Stk. 5.* Til indfrielse af realkreditlån, der ikke er ydet efter stk. 6, og realkreditlignende lån, jf. § 2 i lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., der ikke er ydet efter denne lovs § 3, stk. 7, samt andre prioriteter, hvor pantebrev er anmeldt til tinglysning før den 12. marts 1992, kan ydes nominallån med en maksimal løbetid på 30 år inden for en lånegrænse på 809 pct. Lån kan kun ydes, hvis efterstående panthavere, der ikke er forpligtet til at respektere det nye lån, meddeleler samtykke hertil. Til indfrielse af realkreditlån, ydet som indeksslån, kan ydes indeksslån med en restløbetid svarende til det indfrieede lån.

*Stk. 6.* Til andre formål kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

## 12. § 27 affattes således:

»§ 27. Lån til fritidshuse kan ydes som nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

#### *Fritidshuse*

§ 27. Lån til fritidshuse ydes efter bestemmelserne i stk. 2-6.

*Stk. 2.* Til opførelse kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

*Stk. 3.* Til ejerskifte kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Lånets

maksimale løbetid er 20 år. Lånet må højst udgøre 100 pct. af de afholdte rimelige udgifter.

*Stk. 4.* Til om- og tilbygning m.v. kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 60 pct. Lånets maksimale løbetid er 20 år. Lånet må højst udgøre 100 pct. af de afholdte rimelige udgifter.

*Stk. 5.* Til indfrielse af realkreditlån, der ikke er ydet efter stk. 6, og realkreditlignende lån, jf. § 2 i lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., der ikke er ydet efter denne lovs § 3, stk. 7, samt andre prioriteter, hvor pantebrev er anmeldt til tinglysning før den 12. marts 1992, kan ydes nominallån med en maksimal løbetid på 20 år inden for en lånegrænse på 60 pct. Lån kan kun ydes, hvis efterstående panthavere, der ikke er forpligtet til at respektere det nye lån, meddeler samtykke hertil.

*Stk. 6.* Til andre formål kan ydes nominal-lån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

**13. I § 33 stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt. ændres »20 år« til: »30 år.«.**

#### *Industri- og håndværksejendomme*

§ 33. Lån til industri- og håndværksejendomme ydes efter bestemmelserne i stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Til opførelse kan ydes nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

*Stk. 3.* Til andre formål kan ydes nominal-lån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

**14. I § 34 stk. 1, 2. pkt. ændres »stk. 2-8« til: »stk. 2-7.«.**

#### *Kollektive energiforsyningsanlæg*

§ 34. Lån til kollektive energiforsyningsanlæg kan ydes efter bestemmelserne i § 33. Såfremt der stilles kommunal garanti efter bestemmelsen i stk. 7, kan lån til kollektive energiforsyningsanlæg dog ydes efter bestemmelserne i stk. 2-8.

**15. I § 35 stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt. ændres »20 år.« til: »30 år.«.**

#### *Kontor- og forretningsejendomme*

§ 35. Lån til kontor- og forretningsejendomme samt hoteller ydes efter bestemmelserne i stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Til opførelse kan ydes nominallån eller indeksslån, type I, inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

*Stk. 3.* Til andre formål kan ydes nominal-lån inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 20 år.

**16. § 38 affattes således:**

»Til andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde, kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 40 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

#### *Andre ejendomme*

§ 38. Til andre ejendommen, herunder ubebyggede grunde, kan ydes nominallån inden for en lånegrænse på 40 pct. Den maksimale løbetid er 20 år. For grunde udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse er den maksimale løbetid dog 10 år.

**17. Efter § 47 indsættes:**

»§ 47 a. Det skal fremgå af låneaftalen, at låntager skal være forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af et realkreditlån til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6.

*Stk. 2.* Alle omkostninger i forbindelse med omlægningen påhviler realkreditinstituttet, medmindre det af realkreditinstituttet godtgøres, at låntageren vidste eller burde vide, at realkreditlånet var ydet i strid med bestemmelserne nævnt i stk. 1.«

§ 47. Instituttets satser for gebyrer, indskud og løbende bidrag til administration og reservedfondsofbygning for lån, hvortil der ydes statsstøtte, skal godkendes af boligministeren.

**18. I § 53 d, stk. 3 udgår: samt datterselskaber, der driver accessorisk virksomhed,«.**

**19. § 53 d, stk. 4 ophæves.**

§ 53 d. Har et realkreditinstitut en kapitalandel i et andet kredit- eller finansieringsin-

stitut, der overstiger 10 pct. af sidstnævnte aktie-, garanti- eller andelskapital, skal andelen fradrages ved ved beregningen af realkreditinstituttets ansvarlige kapital. Endvidere fradrages realkreditinstituttets efterstillede kapitalindskud i det pågældende kredit- eller finansieringsinstitut.

*Stk. 2.* Har et realkreditinstitut andre end i stk. 1 nævnte kapitalandele samt efterstillede kapitalindskud i kredit- og finansieringsinstitutter, der tilsammen overstiger 10 pct. af realkreditinstituttets ansvarlige kapital før de i stk. 1 og 4 nævnte fradrag, fradrages den overskydende del.

*Stk. 3.* Et realkreditinstitut skal ikke fradrage kapitalandele og efterstillede kapitalindskud i andre kredit- og finansieringsinstitutter samt i datterselskaber, der giver accessorisk virksomhed, som sammen med realkreditinstituttet er omfattet af konsolidering.

*Stk. 4.* Et realkreditinstituts kapitalandel og efterstillede kapitalindskud i et datterselskab, der driver accessorisk virksomhed, fradrages ved opgørelsen af realkreditinstituttets ansvarlige kapital.

## 20. § 77 affattes således:

»§ 77. Boligministeren kan godkende, at et realkreditinstitut opretter eller erhverver bestemmende indflydelse over et kreditinstitut, såfremt dette udelukkende driver realkreditvirksomhed eller den i § 2, stk. 1 og 2, nævnte virksomhed eller inden for 3 år overgår til udelukkende at drive denne virksomhed.

*Stk. 2.* Et realkreditinstitut kan oprette eller erhverve bestemmende indflydelse over en erhvervsvirksomhed, der udøver funktioner i forbindelse med realkreditvirksomhed eller accessorisk virksomhed. Der skal senest samtidig med selskabets oprettelse eller erhvervelse ske indberetning herom til boligministeren. Lovens bestemmelser gælder for sådanne virksomheder med de nødvendige tilpasninger.

*Stk. 3.* En virksomhed er et moderselskab, hvis den:

- 1) besidder flertallet af stemmerettighederne i en virksomhed,
- 2) er aktionær, anpartshaver eller ejer andre andele af en virksomheds egenkapital (virksomhedsdeltager) og har ret til at udnævne eller afsætte et flertal i virksomhedens bestyrelse, direktion eller tilsvarende ledelsesorgan,

- 3) er virksomhedsdeltager og har ret til at udøve en bestemmende indflydelse over virksomheden på grund af vedtægter eller aftale med denne i øvrigt,

- 4) er virksomhedsdeltager og i medfør af aftale med andre aktionærer, anpartshavere eller ejere af andele af egenkapitalen råder over flertallet af stemmerettighederne i virksomheden, eller

- 5) besidder kapitalandele i en virksomhed og udøver en bestemmende indflydelse over denne.

*Stk. 4.* Virksomheder, der har den i stk. 3 angivne tilknytning til et finansielt holdingselskab, jf. stk. 6, eller til et kreditinstitut, er dattervirksomheder.

*Stk. 5.* Et moderselskab og dets dattervirksomheder udgør en koncern.

*Stk. 6.* En virksomhed anses for at være et finansielt holdingselskab, hvis virksomheden er et finansieringsinstitut, hvis aktivitet udelukkende eller hovedsageligt består i at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, der er kreditinstitutter eller finansieringsinstitutter, og hvoraf mindst et datterselskab er et kreditinstitut.

*Stk. 7.* Ved kapitalinteresser forstås en virksomheds direkte eller indirekte besiddelse af 20 pct. eller mere af stemmerettighederne eller kapitalen i en virksomhed.

*Stk. 8.* Ved opgørelsen af stemmerettigheder og rettigheder til at udnævne eller afsætte medlemmer af ledelsesorganer medregnes både rettigheder, der besiddes af såvel moderselskabet som dets datterselskaber.

*Stk. 9.* Ved opgørelsen af stemmerettigheder i en dattervirksomhed ses der bort fra stemmerettigheder, som knytter sig til kapitalandele, der besiddes af virksomheden selv eller dennes dattervirksomheder.

*Stk. 10.* I de i stk. 1 nævnte tilfælde gælder bestemmelserne i kapital 7 og 11 om balanceprincippet og om placeringsregler m.v. jf. dog stk. 11, ikke for de enkelte virksomheder i en koncern, hvor moderselskabet er et realkreditinstitut, men alene for koncernen som helhed.

*Stk. 11.* Bestemmelserne i kapitel 9 og 15 om solvens og om regnskab, revision og konsolidering samt § 61, stk. 3 og § 97 om placeringsregler og om tilsyn gælder med de nødvendige institutter i en koncern, hvor moderselskabet enten er et finansielt holdingselskab eller er et realkreditinstitut som for koncernen som hel-

hed. Modervirksomheden påser overholdelsen af disse bestemmelser.«

### Kapitel 13.

#### Koncern- og ejerforhold

§ 77. Boligministeren kan godkende, at et realkreditinstiut opretter eller erhverver bestemmende indflydelse over et kreditinstitut, såfremt dette udelukkende driver realkreditvirksomhed og den i § 2, stk. 1 og 2, nævnte virksomhed eller inden for 3 år overgår til udelukkende at drive denne virksomhed.

Stk. 2. Et realkreditinstitut kan oprette eller erhverve bestemmende indflydelse over en erhvervsvirksomhed, der udøver funktioner i forbindelse med realkreditvirksomhed eller accessorisk virksomhed. Der skal senest samtidig med selskabets oprettelse eller erhvervelse ske indberetning herom til boligministeren. Lovens bestemmelser gælder for sådanne virksomheder med de nødvendige tilpasninger.

Stk. 3. I de i stk. 1 nævnte tilfælde gælder bestemmelserne i kapitel 7 og 11 om balanceprincip og om placeringsregler m.v. ikke for de enkelte institutter i koncernen, men alene for koncernen som helhed. Bestemmelserne i kapitel 9 og 15 om solvens og om regnskab og revision gælder med de nødvendige tilpasninger for såvel de enkelte her i landet beliggende institutter i koncernen som for koncernen som helhed. Modervirksomhedens bestyrelse og direktion påser overholdelsen af disse bestemmelser.

21. I § 78, stk. 5 indsættes efter »Fællesskaber«: »og lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med«.

22. I § 78 indsættes som stk. 9:

»Stk. 9. Realkreditinstitutterne skal mindst en gang om året og senest inden udgangen af juni måned give boligministeren meddelelse om navnene på de kapitalejere, som ejer kvalificerede andele i realkreditinstituttet samt om størrelsen af disse andele.

§ 78. Boligministeren skal på forhånd underrettes om og godkende enhver fysisk eller juridisk persons direkte eller indirekte erhvervelse af en kvalificeret andel i et realkreditinstitut samt sådanne forøgelser af andelen, der medfører, at denne udgør eller over-

stiger en grænse på henholdsvis 20 pct., 33 pct., 50 pct., eller at realkreditinstituttet bliver et datterselskab.

Stk. 2. Ved kvalificeret andel forstås mindst 10 pct. af kapitalen eller stemmerettighederne eller en andel, som giver mulighed for at udøve en betydelig indflydelse på forvaltningen af realkreditinstituttet.

Stk. 3. Erhvervelse eller forøgelse af andelen som nævnt i stk. 1 kan kun godkendes, hvis de pågældende kapitalejere skønnes egnede til at sikre en forsvarlig drift af realkreditinstituttet.

Stk. 4. Boligministeren kan ved godkendelse af en erhvervelse af den i stk. 1 nævnte andel fastsætte en frist for gennemførelsen af udvidelsen af andelen.

Stk. 5. Boligministeren kan suspendere behandlingen af en ansøgning om et selskabs erhvervelse af den i stk. 1 fastsatte andel i et realkreditinstitut, hvis selskabet ligger uden for De Europæiske Fællesskaber.

Stk. 6. Boligministeren har en frist på 3 måneder fra modtagelse af underretning om den påtænkte udvidelse af andelen til at godkende eller afslå at godkende denne udvidelse.

Stk. 7. Når et realkreditinstitut får kendskab til erhvervelser eller afhændelse af kapital, som hæver eller sænker andelen i forhold til de grænser, der er nævnt i stk. 1 og 2, skal instituttet straks give boligministeren meddelelse herom.

Stk. 8. Kapitalejere, som har en andel på mindst 10 pct., og som påtænker at mindske denne andel, således at den falder under en af de i stk. 1 fastsatte grænser, skal på forhånd underrette boligministeren herom og angive størrelsen af den påtænkte fremtidige stemmeretsindflydelse.

23. I § 80, stk. 2, nr. 3, indsættes efter »realkreditinstitut«: »eller en koncern.«

### Kapitel 14

#### Inddragelse af godkendelse og opløsning

§ 80. Boligministeren inddrager den til et realkreditinstitut udstedte godkendelse,

- 1) hvis realkreditvirksomheden ikke påbegyndes inden 12 måneder efter godkendelsens meddelelse, eller
- 2) hvis realkreditvirksomhed ikke udøves i en periode på over 6 måneder.



*Stk. 2.* Boligministeren kan inddrage den til realkreditinstitut udstedte godkendelse,

- 1) hvis realkreditinstituttet groft eller gentagne gange overtræder bestemmelser i denne lov eller regler udstedt i medfør af loven,
- 2) hvis et medlem af realkreditinstituttets direktion eller bestyrelse ikke opfylder de i § 9, stk. 2, nævnte krav til erfaring og vandel, eller
- 3) hvis et realkreditinstitut ikke opfylder kravet til den ansvarlige kapital, jf. § 53, stk. 1 eller 2, og ikke har tilvejebragt den foreskrevne ansvarlige kapital inden for den i § 55, stk. 4, fastsatte frist.

*Stk. 3.* Afgørelser om inddragelse af godkendelse kan af instituttet og af den, afgørelsen vedrører, indbringes for domstolene inden 8 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

**24.** I *kapitel 15* affattes overskriften således:

»*Regnskab, revision og konsolidering.*«

#### Kapitel 15

##### *Regnskab og revision*

**25.** I § 89, *stk. 2*, indsættes efter »samt«: »regler om aflæggelse af koncernregnskab for koncerner, hvor moderselskabet enten er et finansielt holdingselskab eller et realkreditinstitut, herunder regler om konsolidering.«

**26.** I § 89 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Boligministeren fastsætter endvidere regler for regnskaber for filialer af kreditinstitutter med hjemsted i et andet land inden for De Europæiske Økonomiske Fællesskaber eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med.

§ 89. Årsregnskabet skal give et retvisende billede af realkreditinstituttets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat.

*Stk. 2.* Boligministeren fastsætter regler om realkreditinstituttets regnskabsaflæggelse, herunder om årsregnskabets opstilling, indhold af resultatopgørelsens og balancens poster, noter, værdiansættelse og årsberetning samt om aflæggelse af koncernregnskab.

**27.** I § 94 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Såfremt et realkreditinstitut indgår i en koncern, hvor der indgår et kreditinstitut

med hjemsted i et andet land i De Europæiske Økonomiske Fællesskaber eller lande, som fællesskabet har indgået samarbejdsaftaler med, kan boligministeren ved aftale overdrage ansvaret for det konsoliderede tilsyn til den myndighed, der fører tilsyn med realkreditinstituttets udenlandske moderselskab.«

#### Kapitel 16

##### *Tilsyn*

§ 94. Finanstillsynet påser, at institutterne overholder bestemmelserne i loven og regler udfærdiget i medfør af loven.

*Stk. 2.* Finanstillsynet kan give påbud om berigtigelse af forhold, der er i strid med bestemmelserne i loven og regler udfærdiget i medfør af loven.

*Stk. 3.* Finanstillsynet kan efter de procedurer, der er fastsat i direktiver vedtaget af De Europæiske Økonomiske Fællesskaber, forbyde et udenlandsk kreditinstitut at udøve realkreditvirksomhed her i landet gennem en filial eller i form af grænseoverskridende tjenesteydelser, hvis instituttet groft eller gentagne gange har overtrådt bestemmelser i denne lov eller regler udfærdiget i medfør af loven eller anden lovgivning, der vedrører instituttet, og det ikke ved påbud eller sanktioner efter denne lov har været muligt at bringe overtrædelserne til ophør.

**28.** I § 100 indsættes som *stk. 4*:

*Stk. 4.* Påbud fra Finanstillsynet, jf. § 94, *stk. 2*, om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6, kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelser indbragt for Industriministeriets Erhvervsankenævn kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at Industriministeriets Erhvervsankenævn har meddelt pågældende nævnets afgørelse.«

§ 100. Boligministeren kan overlade sine beføjelser efter loven til Finanstillsynet.

*Stk. 2.* Overlader boligministeren sine beføjelser til Finanstillsynet efter *stk. 1*, kan ministeren fastsætte regler om, at afgørelserne ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

*Stk. 3.* Afgørelser truffet af Finanstillsynet eller Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i hen-

hold til loven eller forskrifter udstedt i medfør af loven kan indbringes for Inudstriministeriets Erhvervsankenævn senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

29. I § 101, stk. 1, indsættes efter »§ 46,«: »§ 47 a,«

#### Kapitel 17

##### *Straffebestemmelser m.v.*

§ 101. Overtrædelse af bestemmelserne i § 2, stk. 4, §§ 3-5, § 7, stk. 2, § 19, §§ 25-42, § 44, stk. 1, § 45, stk. 2-3, § 46, §§ 48-52, § 57, stk. 1, 1. pkt., § 58, stk. 1 og 2, §§ 60-65, § 75, §§ 77-79, § 81, stk. 1, § 89, stk. 1, § 91, stk. 2, §§ 92-93 og § 95, stk. 1, straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

30. I § 102 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Finanstilsynet kan som tvangsmiddel pålægge et realkreditinstituts bestyrelse eller direktion daglige eller ugentlige bøder, hvis bestyrelsen eller direktionen undlader at efterkomme påbud fra Finanstilsynet om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med bestemmelserne i lovens kap. 4-6, eller regler udfærdiget i medfør af lovens kap. 4-6.«

§ 102. Boligministeren kan som tvangsmiddel pålægge et realkreditinstituts bestyrelse, direktion eller revisorer daglige eller ugentlige bøder, hvis bestyrelsen, direktionen eller revisorerne undlader at efterkomme påbud fra ministeren om:

- 1) at meddele oplysninger om instituttets forhold,
- 2) at ændre en bestemt praksis.

Stk. 2. Undlader en virksomhed som nævnt i § 97, stk. 1, at opfylde de pligter, som efter loven påhviler virksomheden, kan boligministeren som tvangsmiddel pålægge virksomheden som sådan eller de for virksomheden ansvarlige personer daglige eller ugentlige bøder.

31. I § 104 ændres »1992-93« til: »1994-95«.

§ 104. Boligministeren fremsætter forslag til revision af bestemmelsen i § 29, stk. 2, om ydelse af 50-årige indeksslån i folketingsåret 1992-93.

## § 2

I lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 25 af 13. januar 1992, som ændret ved lov nr. 378 af 20. maj 1992, foretages følgende ændringer:

1. Lovens titel affattes således: »Lov om realkreditlignende lån m.v.«.

Lov om realkreditlignende lån og andelsboliglån m.v.

2. I § 1 ændres »lov om realkreditinstitutter« til: »realkreditloven«.

§ 1. Erhvervsmæssig ydelse af lån til private mod pant i ejendommen til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje og fritidshuse, herunder lån ydet mod sikkerhed i ejerpantebreve, må kun ske under overholdelse af følgende vilkår:

- 1) Ved lån med kortere løbetid end 10 år skal lånet afdrages med regelmæssige årlige afdrag over lånets løbetid.
- 2) Ved lån med løbetid på 10 år eller derover må lånets løbetid ikke overstige den maksimale løbetid efter lov om realkreditinstitutter for lån til det pågældende formål, og lånet skal afdrages regelmæssigt over lånets løbetid.

Stk. 2. Erhvervsmæssigt køb og salg af private pantebreve eller ydelse af lån til private mod sikkerhed i pantebreve må kun ske, såfremt de i stk. 1 fastsatte vilkår er opfyldt. Det samme gælder for erhvervsmæssig formidling og garantistillelse.

3. § 3 affattes således:

»§ 3. Lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse samt ubebyggede grunde, der er udlagt til ejerboliger til helårsbrug eller fritidshuse, skal ydes, så de ikke afdrages langsommere end et lån, der består af 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån. Lån efter 1. pkt. må ikke deles i flere lån.

Stk. 2. Mod kommunal garanti kan lån ydes ud over de i §§ 3 a og 3 b nævnte lånegrænser til finansiering af:

- 1) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger,

- 2) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg«.

§ 3. Lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til helårsbeboelse, enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje, kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Stk. 2. Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

Stk. 3. Lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af de i stk. 1 og 2 nævnte ejendomme kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser. Lån til ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje og til fritidshuse kan højst udgøre 100 pct. af de afholdte rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte, jf. dog stk. 4. Værdien af eget arbejde kan ikke medregnes.

Stk. 4. Ved udmålingen af lån efter stk. 3 til ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med slag for øje samt fritidshuse kan kun medtages dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder bortset fra finansieringsomkostninger, og der kan kun medtages udgifter til arbejder, der er udført inden 1 år før afgivelsen af lånetilbud, dog 3 år for arbejde, der mere end fordobler bygningsværdien.

Stk. 5. Til indfrielse af realkreditlån, der ikke er ydet efter realkreditlovens § 26, stk. 6, og realkreditlignende lån, der ikke er ydet efter stk. 7, samt andre prioriteter, hvor pantebrev er anmeldt til tinglysning før den 12. marts 1992, kan ydes lån i ejerboliger til helårsbrug med en maksimal løbetid på 30 år inden for en lånegrænse på 80 pct. og i fritidshuse med en maksimal løbetid på 20 år inden for en lånegrænse på 60 pct. Lån kan kun ydes, hvis efterstående panthavere, der ikke er forpligtet til at respektere nye lån, meddeler samtykke hertil.

Stk. 6. Mod kommunal garanti kan lån i henhold til stk. 3 ydes ud over de dér fastsatte lånegrænser til finansiering af:

- 1) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger,
- 2) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektiv varmforsyningsanlæg.

Stk. 7. Lån til andre formål end nævnt i stk. 1-3 og stk. 5 i ejendomme nævnt i stk. 1 og 2 kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

#### 4. § 3 a affattes således:

»§ 3 a. Lån til ejerboliger til helårsbrug kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

§ 3 a. Lån kan ydes til indfrielse af prioriteter i ejendomme til helårsbeboelse beboet af ejeren.

Stk. 2. Ved ydelse af lån efter stk. 1 skal långiveren samtidig yde lån til dækning af ikke betalte terminsydelser med påløbne renter på de lån, der indfries efter stk. 1, samt alle omkostninger forbundet med ydelse af lånet efter stk. 1.

Stk. 3. Lån efter stk. 1 kan ydes,

- 1) hvis ejendommen efter långivers skøn ellers må forventes solgt på tvangsauktion, og
- 2) hvis ydelse af lån efter stk. 1 vil betyde, at låntager efter långivers skøn efter ydelse af lån efter stk. 1 fremover vil kunne opfylde sine økonomiske forpligtelser over for ejendommens panthavere.

Stk. 4. Lån efter stk. 1 til indfrielse af et instituts egne realkreditlignende lån samt lån efter stk. 2 kan ydes ud over en lånegrænse på 80 pct. Ydelse af lån efter stk. 1 til indfrielse af andre lån skal ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Stk. 5. Lån efter stk. 1 kan sammen med lån til indfrielse af restgælden på de i ejendommen indestående realkreditlån højst udgøre 1,5 mio. kr. pr. ejendom.

Stk. 6. Lån ydet efter stk. 1 forfalder ved førstkommande ejerskifte. Hensidten i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte. Endvidere betragtes overgang til ægtefælle, livsarvinger, medejere og personer, der har haft fælles bopæl med ejeren de sidste tre år før overdragelsen, ikke som ejerskifte. Tinglysning af dokumenter, der er nødvendige for optagelse af lån, der ydes efter stk. 1 og stk. 2, er fritaget for tinglysningsafgift.

Stk. 7. Lån efter stk. 1 kan ydes som annuitetslån, serielån eller en kombination heraf.

Stk. 8. Lån efter stk. 1 og stk. 2 kan kun ydes, hvis efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde meddeler samtykke hertil.

*Stk. 9.* Ansøgning om lån efter stk. 1 skal være långiver i hænde inden udgangen af juli 1991.

*Stk. 10.* Lån efter stk. 1 kan ikke ydes efter den 30. april 1992.

**5. Efter § 3 a indsættes:**

»§ 3 b. Lån til fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.

§ 3 c. Lån til ubebyggede grunde kan ydes inden for en lånegrænse på 40 pct. Den maksimale løbetid er 30 år.«

**6. I § 4 ændres »§ 3« til: »§§ 3 a – 3 c.«**

§ 4. Ved belåning fastsættes pantets værdi til den efter instituttets skøn rimelige kontantværdi af ejendommen. Lånet udmåles således, at provenuet ligger inden for de i § 3 anførte lånegrænser.

*Stk. 2.* Industriministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om værdiansættelsen.

**7. §§ 5 og 6 ophæves.**

§ 5. Løbetiden for lån kan højst andrage

- 1) 30 år for lån til opførelse af ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje, ejerskifte og vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af ejendomme til helårsbeboelse til brug for ejeren,
- 2) 20 år for lån til opførelse, ejerskifte, vedligeholdelse, opretning samt om- og tilbygning af fritidshuse,
- 3) 20 år for lån efter § 3, stk. 7,
- 4) 10 år for lån i ubebyggede grunde til boligformål.

§ 6. For lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til helårsbeboelse, enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje samt fritidshuse og lån efter § 3, stk. 5 og 7, må nedbringelsen ikke forløbe langsommere end nedbringelsen af et lån bestående af 40 pct. serielån og 60 pct. annuitetslån. Når lånet ydes til indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån og løbetiden ikke overstiger restløbetiden på det indfrieede lån, kan lånet dog afdrages med samme hastighed som det indfrieede lån.

*Stk. 2.* For lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af ejendomme som nævnt i stk. 1 samt ejendomme, til hvis opførelse der er ydet offentlig støtte, må nedbringelsen ikke forløbe langsommere end nedbringelsen af et lån bestående af 40 pct. serielån og 60 pct. annuitetslån.

*Stk. 3.* Lån i ubebyggede grunde til boligformål må ikke afdrages langsommere end serielån. Når lånet ydes til indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån og løbetiden ikke overstiger restløbetiden på det indfrieede lån, kan lånet dog afdrages med samme hastighed som det indfrieede lån.

*Stk. 4.* Lån efter stk. 1 og 2 samt § 3 a kan ikke dels i flere lån.

*Stk. 5.* Lån efter § 5 kan ydes som ét samlet lån, når nedbringelsen af lånet ikke forløber langsommere, end at afdragene til enhver tid har samme størrelse som for særskilt ydelse lån.

**8. §§ 9-11 ophæves.**

§ 9. Som andelsboliglån betegnes i denne lov lån, der opfylder betingelserne i stk. 2, når lånet er ydet til anskaffelse af andel i en privat andelsboligforening eller til anskaffelse af en aktie, jf. § 6, 1. pkt., i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Anpart, jf. § 8, 2. pkt., i den nævnte lov, sidestilles ved anvendelsen af reglerne i dette afsnit med de i 1. pkt. nævnte aktier.

*Stk. 2.* For at et lån kan betegnes som andelsboliglån, skal følgende betingelser være opfyldt:

- 1) lånet ydes på de vilkår, der er nævnt i § 10, af et institut, der er omfattet af § 2,
- 2) instituttet opbevarer andelsbeviser eller aktien, og
- 3) foreningens og boligselskabets bestyrelse skal skriftligt erklære at ville underrette instituttet, såfremt medlemskabet ophører eller aktien afstås.

*Stk. 3.* Med andelsboliglån sidestilles lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- eller tilbygning af de boliger, der er nævnt i stk. 1, når lån ydes på vilkår efter § 11 af et institut som nævnt i § 2. Reglen i 1. pkt. gælder ikke for andelsboliger støttet efter lov om boligbyggeri.

§ 10. Lån ydet efter 13. oktober 1986 til anskaffelse af en bolig som nævnt i § 9 må højst ydes med et beløb svarende til anskaffelsessummen med fradrag af 40.000 kr., dog mindst 20 pct. Løbetiden kan højst andrage 10 år, og nedbringelsen af lånet må ikke forløbe langsommere end nedbringelse af et seriøslån.

*Stk. 2.* Lån ydet før 14. oktober 1986 af et institut som nævnt i § 2 til anskaffelse af en bolig kan inden 1. april 1987 indfries med et andelsboliglån, såfremt

- 1) lånet er ydet med en aftalt afvikling på mindst 5 år,
- 2) betingelserne i § 9, stk. 2, nr. 2 og 3, er opfyldt og
- 3) nedbringelsen af andelsboliglånet ikke forløber langsommere end den aftalte nedbringelse af det indfrieede lån.

§ 11. Lån, som omfattes af § 9, stk. 3, ydet efter 13. oktober 1986, kan ydes med et beløb svarende til 80 pct. af andelshaverens eller aktieejers udgifter. Udgifterne udmåles efter reglerne i § 3, stk. 3 og 4, § 10, stk. 1, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Lån, som omfattes af § 9, stk. 3, 1. pkt., ydet før 14. oktober 1986, kan inden den 1. april 1987 indfries med et andelsboliglån, når betingelserne i § 10, stk. 2, er opfyldt. Dog skal bestyrelsen over for instituttet skriftligt bekræfte, at lånet efter bestyrelsens skøn må anses at svare til værdien af den foretagne om- eller tilbygning m.v.

9. I § 12 ændres »§§ 2-11« til: »§§ 2-8«.

§ 12. Tilsynet med overholdelsen af §§ 2-11 i denne lov påhviler Finanstilsynet.

## Folketingets forhandlinger vedr. realkreditloven

*Folketingsåret 1989-90*

Sp. 386, 386, 662, 3297, 4060  
A 843, B 135, B 429, C 129  
Loven stadfæstet 20. december 1989  
(Lovtidende nr. 841)

Sp. 1989, 2790, 8314, 8734  
A 1795, B 665, B 772, C 461  
Loven stadfæstet 2. maj 1990  
(Lovtidende nr. 269)

Sp. 9555, 9944, 10593, 11165  
A 5705, B 1877, B 2171, C 1039  
Loven stadfæstet 8. juni 1990  
(Lovtidende nr. 367)

Sp. 8856, 9011, 10202, 10798  
A 5461, B 1423, B 1841, C 899  
Loven stadfæstet 13. juni 1990  
(Lovtidende nr. 417)

Sp. 11260, 11262, 11351, 11378  
A 5911, B 2277, C 1057  
Loven stadfæstet 20. august 1990  
(Lovtidende nr. 584)

*Folketingsåret 1990-91 (2. samling)*

Sp. 37, 72, 130, 155  
A 7, B 25, C 1  
Loven stadfæstet 28. december 1990  
(Lovtidende nr. 900)

Sp. 199, 874, 4235, 4509  
A 891, B 329, B 337, C 267  
Loven stadfæstet 24. april 1991  
(Lovtidende nr. 254)

Sp. 6096, 6393, 6785, 7234  
A 6403, B 1461, B 1677, C 869  
Loven stadfæstet 6. juni 1991  
(Lovtidende nr. 377)

*Folketingsåret 1991-92*

Sp. 779, 1408, 4271, 4568  
A 1279, B . . . . , C  
Loven stadfæstet 27. december 1991  
(Lovtidende nr. 932)

Sp. 7634, 8121, 10406, 10421  
A 5955, B 2209, C 1327  
Loven stadfæstet 20. maj 1992  
(Lovtidende nr. 378)