

Beslutningsforslag nr. B 91. Fremsat den 12. april 1994 af Pernille Sams (KF),  
Mejdahl (V) og Kirsten Jacobsen (FP)

## **Forslag til folketingsbeslutning**

### **om omlægning af inkonvertible lån m.v.**

Folketinget opfordrer regeringen til at fremsætte lovforslag, som indebærer, at debitorer med lån baseret på inkonvertible obligationer optaget i danske realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond eller realkreditlignende lån kan blive frigjort fra deres låneforhold gennem Kongeriget Danmarks Hypotekbanks overtagelse af debitorforpligtelserne.

Lovforslaget skal tage udgangspunkt i, at ordningen er udgiftsneutral for staten, idet det forudsættes, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank samtidig med, at banken indtræder som debitor på det oprindelige lån baseret på inkonvertible obligationer, modtager låneprovenuet fra det lån, som debitor optager som led i ordningen, og som baseres på konvertible obligationer.

### *Bemærkninger til forslaget*

En række boligejere og erhvervsdrivende har gennem en periode optaget lån baseret på inkonvertible obligationer i realkreditinstitutterne og Dansk Landbrugs Realkreditfond samt realkreditlignende lån i pensionskasser. Lånene er dels obligationslån, dels kontantlån.

Det forhold, at lånene er baseret på inkonvertible obligationer, har betydet, at de pågældende debitorer ikke gennem konvertering har kunnet drage fordel af rentefaldet i 1993, samt at mange er blevet stavnsbundet på grund af kunstigt høje kurser på inkonvertible obligationer. Dette forekommer ikke rimeligt. Samtidig har skattereformen forværret denne situation. Forslaget sigter derfor på at give disse låntagere en reel chance for at vælge samt at gøre forholdene klare og overskuelige for de pågældende.

Lovforslaget skal åbne mulighed for, at debitorer, som har optaget lån baseret på inkonvertible obligationer, kan komme ud af låneforholdet med Kongeriget Danmarks Hypotekbank som mellemed. Ordningen skal sigte på at være udgiftsneutral for staten. Samtidig med, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank overtager debitorforpligtelsen på det hidtidige lån, modtager banken provenuet fra et nyoptaget lån baseret på konvertible obligationer. Ordningen forudsætter, at debitorer med lån baseret på inkonvertible obligationer får mulighed for at træde ud af dette låneforhold til en kurs på de inkonvertible obligationer, som svarer til den effektive rente på det nye konvertible lån, der erstatter lånet baseret på inkonvertible obligationer. En markedsrente på konvertible

obligationer på eksempelvis 7 pct. p.a. indebærer, at kursen på 10 pct.s inkonvertible obligationer med en restløbetid på 15 år andrager ca. kurs 120. I det pågældende tilfælde betyder det, at debitorerne efter forslaget skal kunne udtræde af det hidtidige låneforhold til kurs 120.

Ordningen vil have den betydning, at debitorer med lån baseret på inkonvertible obligationer får mulighed for at komme ud af det ekisterende låneforhold uden at skulle betale en kunstig overkurs i forbindelse med indfrielse af lånet, sådan som det er tilfældet for tiden, hvor visse højtforrentede obligationsserier i markedet er budt op i kurs 150-175, hvor den beregnede teoretiske kurs, jævnfør ovenfor, burde ligge fra 110 til 130 afhængig af restløbetid og amortiseringsform.

Gennemførelse af en ordning som foreslået forventes ikke at ville føre til en massiv omlægning af lån baseret på inkonvertible obligationer til konvertible lån, men ordningen fjerner det element af en kunstig overkurs på visse obligationsserier, som findes for tiden, og som er særdeles tyngende for de pågældende debitorer.

Det skal nævnes, at en tilsvarende ordning med Hypotekbanken som mellemed blev anvendt i forbindelse med refinansieringsordningen for jordbrugerhvervenes gæld i 1988-89. Nærværende forslag indebærer dog intet statsstøtteelement.

Som bilag til beslutningsforslaget er medtaget nogle eksempler på omlægning af inkonvertible lån til konvertible lån.

## Bilag

**Eksempel på omlægning af inkonvertibelt seriekontantlån til konvertibelt seriekontantlån***Eksisterende lån*

Kontantlånsrestgæld .....	300.000 kr.
Obligationsrestgæld .....	419.800 kr.
Kontantlånsrente .....	17,7 pct. p.a.
Nominel obligationsrente .....	10 pct. p.a.
Restløbetid .....	15 år.

Det forudsættes, at indfrielsen sker til et renteniveau på 7 pct. p.a. (forudsat effektive rente på konvertible obligationer). Dette indebærer, at kombinationen af den nominelle rente på 10 pct. p.a. og indfrielseskursen skal give en effektiv rente på 7 pct. p.a. Med en restløbetid på 15 år er dette krav opfyldt ved en indfrielseskurs på 117. Indfrielse af obligationsrestgælden 419.800 kr. til kurs 117 koster 491.200 kr.

*Nyt lån*

Kontantlåns hovedstol .....	491.200 kr.
Obligations hovedstol .....	517.000 kr.
Kontantlånsrente .....	7 pct. p.a.
Nominel obligationsrente .....	6 pct. p.a.
Restløbetid .....	15 år.

Det er forudsat, at Hypotekbanken overtager forpligtelsen i henhold til det inkonvertible lån og som modydelse herfor modtager provenuet, det vil sige 491.200 kr. af det nye lån. Der er forudsat kurs 95 ved salg af obligationer ved ydelse af nyt lån.

Omkostningerne ved låneomlægningen bør kunne medfinansieres, men er ikke indregnet.

**Eksempel på omlægning af inkonvertibelt annuitetskontantlån til konvertibelt annuitetskontantlån***Eksisterende lån*

Kontantlånsrestgæld .....	400.000 kr.
Obligationsrestgæld .....	533.500 kr.
Kontantlånsrente .....	14,6 pct. p.a.
Nominel obligationsrente .....	10 pct. p.a.
Restløbetid .....	20 år.

Det forudsættes, at indfrielsen sker til et renteniveau på 7 pct. p.a. (forudsat effektiv rente på konvertible obligationer). Dette indebærer, at kombinationen af den nominelle rente på 10 pct. p.a. og indfrielseskursen skal give en effektiv rente på 7 pct. p.a. Med en restløbetid på 20 år er dette krav opfyldt ved en indfrielseskurs på 123. Indfrielse af obligationsrestgælden 533.500 kr. til kurs 123 koster 656.200 kr.

*Nyt lån*

Kontantlåns hovedstol .....	656.200 kr.
Obligations hovedstol .....	709.400 kr.
Kontantlånsrente .....	7 pct. p.a.
Nominel obligationsrente .....	6 pct. p.a.
Restløbetid .....	20 år.

Det er forudsat, at Hypotekbanken overtager forpligtelsen i henhold til det inkonvertible lån og som modydelse herfor modtager provenuet, det vil sige 656.200 kr. af det nye lån. Der er forudsat kurs 92½ ved salg af obligationer ved ydelse af nyt lån.

Omkostningerne ved låneomlægningen bør kunne medfinansieres, men er ikke indregnet.