

Lovforslag nr. L 229. Fremsat den 30. april 1985 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter

(Forsøgsordninger vedr. lån til opførelse af ejendomme i lande, der er medlem af OECD, samt långivning i Grønland)

§ 1

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 339 af 12. juli 1983, som ændret ved lov nr. 111 af 28. marts 1984, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 4 er ikke til hinder for, at tilsynet med realkreditinstitutter som led i et samarbejde med andre landes tilsyn videregiver oplysninger til disse under forudsætning af, at oplysningerne er undergivet tilsvarende tavshedspligt i det pågældende land. Oplysninger, som tilsynet med realkreditinstitutter modtager fra andre landes tilsynsmyndigheder med angivelse af, at oplysningerne er hemmelige eller fortrolige, eller hvor dette følger af oplysningernes karakter, skal være undergivet bestemmelserne i stk. 4.«

2. I § 28 indsættes efter »Færøerne«: »og i Grønland«.

3. Efter § 28 indsættes:

»§ 28 a. Boligministeren kan godkende forsøgsordninger, hvorefter et institut i et nærmere begrænset omfang kan yde lån til opførelse af ejendomme i lande, der er medlem af OECD.

Stk. 2. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet i forbindelse med sådan långivning.«

4. § 31 ophæves.

§ 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Formålet med lovforslaget er at åbne mulighed for, at boligministeren kan godkende begrænsede forsøgsordninger, hvorefter danske realkreditinstitutter kan yde lån til nybyggeri mod pant i ejendomme i lande, der er medlem af OECD (foruden EF-landene bl.a. Norge, Sverige, USA, Canada og Japan), samt at ministeren kan godkende långivning i Grønland og – på tilsvarende måde som med udlån på Færøerne – tillade, at lovens bestemmelser fraviges i nødvendigt omfang.

Den finansiering, som danske realkreditinstitutter vil kunne tilbyde på markedsmæssige vilkår i udlandet skønnes på en række punkter at være konkurrencedygtig i forhold til de gældende finansieringsmuligheder. Danske typehusproducenter deler denne opfattelse og lægger vægt på forslagens gennemførelse.

2. Realkreditinstitutternes geografiske udlånsområde er anført i de enkelte institutters vedtægter, og ændringer i disse vedtægter skal godkendes af boligministeren. Boligministeren er allerede nu blevet anmodet om at godkende sådanne vedtægtsændringer, der åbner mulighed for långivning uden for Danmarks grænser.

Da realkreditloven imidlertid forudsætter, at lånevirkomhed kun udøves her i landet, vil en udvidelse af låneområdet først kunne gennemføres, når der er tilvejebragt fornøden lovhjemmel herfor.

Bemærkningerne til realkreditloven (lov nr. 281 af 10. juni 1970) – specielt for så vidt angår spørgsmålet om godkendelser af det enkelte instituts udlånsområde – synes således at hvile på en forudsætning om, at låneområdet er begrænset til det indenlandske marked, ligesom bemærkningerne til lovforslaget ikke indeholder udtalelser, der kan tages til indtægt for, at det var meningen med lovens gennemførelse at ændre den tidligere retstilstand, hvorefter kredit- og hypotekforeningerne kun udøvede lånevirkomhed her i landet. Endvidere synes lovens § 16, hvorefter lån efter reglerne for ejendomme til helårsbeboelse ikke kan ydes,

hvis bygningerne ikke opfylder bygningslovgivningens krav, også at forudsætte, at långivningsvirksomhed kun udøves her i landet. Hertil kommer, at det må antages, at såvel låntagere som obligati- onsejere har disponeret under den forudsætning, at virksomheden alene udøvedes her i landet.

3. Såfremt der skabes den fornødne lovhjemmel, vil boligministeren være indstillet på efter anmodning at godkende sådanne begrænsede forsøgsordninger, der kan bidrage til, at danske realkreditinstitutter på relevant måde kan opsamle viden og erfaringer omkring udenlandsk realkreditbelåning. Sådanne ordninger må antages at styrke de danske realkreditinstitutters stilling, når det såkaldte »behovsprøvelseskriterium« ophæves senest i 1989, hvorefter der åbnes mulighed for, at institutter fra andre EF-lande vil kunne søge ind på det danske realkreditmarked. Ifølge EF's 1. samordningsdirektiv fra 1977 om kreditinstitutter kan kreditinstitutter således som hovedregel udøve virksomhed i et andet EF-land på grundlag af dette lands lovgivning. Imidlertid er der i en overgangsperiode frem til slutningen af 1989 adgang til, at de danske myndigheder kan lægge en vurdering af markedets økonomiske behov til grund ved godkendelse af nye realkreditinstitutter.

4. Den fornødne lovhjemmel foreslås tilvejebragt ved en ny bestemmelse i § 28 a, hvorefter boligministeren kan godkende forsøgsordninger med henblik på en begrænset långivning i andre OECD-lande.

Endvidere foreslås det, at boligministeren kan tillade, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet ved godkendelse af sådanne forsøgsordninger.

Baggrunden for denne udformning af forslaget er, at en række af realkreditlovens bestemmelser primært har et internt dansk penge- og kapitalmarkedspolitisk sigte. Sådanne bestemmelser vil det ikke nødvendigvis være rimeligt at opretholde ved låneformidling i udlandet, idet aktiviteten vil være reguleret af værtslandets lovgivning. På den anden side er det heller ikke fundet hensigtsmæssigt mere

udtømmende at angive, hvilke af lovens bestemmelser, der kan fraviges ved låneformidling i udlandet. Dette må ses på baggrund af, at boligministeren har nedsat et udvalg vedrørende tilpasning af realkreditlovgivningen til forholdene efter oplysningen af »behovsprøvelseskriteriet«. Dette udvalg, der skal afslutte sit arbejde inden udgangen af 1985, skal bl. a. overveje kravene til egenkapitalens størrelse og placering samt krav til institutternes ledelse og til tilsynet med institutterne. Udvalgets betænkning må forventes at resultere i forslag til en mere omfattende ændring af realkreditloven, og i denne forbindelse vil det være naturligt samtidig at erstatte de foreslåede bestemmelser om forsøgsordninger med mere permanente regler for låneformidling i udlandet.

5. Som nævnt er det boligministerens hensigt foreløbig kun at godkende forsøgsordninger. Der tænkes i denne forbindelse på tidsbegrænsede ordninger inden for en begrænset økonomisk ramme og primært med henblik på erfaringsindsamling.

6. Ved godkendelse af forsøgsordninger agter boligministeren at fastsætte en række betingelser og begrænsninger for den ønskede långivning. Blandt de væsentligste af sådanne kan nævnes følgende:

- Der skal være tale om egentlig realkreditbelåning, og udlånene skal have tinglyst pant eller anden form for sikkerhed efter det pågældende lands retssystem i den belånte ejendom.
- Realkreditlovens princip om balance mellem låntagernes pantebrev og de udstedte obligationer skal overholdes, med mindre særlige forhold gør en mindre fravigelse nødvendig.
- Långivningen skal være valutamæssigt og rentemæssigt neutral i forhold til Danmark, dvs. at långivningen i én valuta skal refinansieres i samme valuta, og at refinansieringsrenten ikke må overstige udlånsrenten.
- Realkreditlovens lånegrænser vil ikke kunne fraviges.
- Reserverne for lån skal mindst udgøre 5 pct. af pantebrevenes samlede restgæld (10 pct. hvis der ikke er tale om solidarisk hæftelse). Reserverne skal anlægges i samme valuta som lånene, i øvrigt under iagttagelse af gældende valutabestemmelser.
- Omfanget af et instituts forsøgsordninger målt ved det samlede årlige nyudlån i udlandet må ikke overstige 3 pct. af instituttets samlede reserver.

- Forsøgsordninger tænkes fortrinsvis godkendt med henblik på finansiering af nyopførte helårs-huse (ejendomme opført til helårsbeboelse for ejeren eller med salg for øje) og fritidshuse.

Tilrettelæggelse af de omtalte forsøgsordninger vil i et vist omfang kræve godkendelse af nye metoder i den praktiske udformning af ordningerne.

Det bemærkes, at en yderligere begrænsning af forsøgsordningernes udformning og omfang evt. vil kunne ligge i det forhold, at ordningerne skal være godkendt af det pågældende lands tilsyn, forinden virksomhed påbegyndes.

7. Långivning i udlandet kan principielt finde sted på 3 forskellige måder; nemlig ved etablering af et datterselskab (der er en selvstændig enhed), ved oprettelse af en filial (der juridisk hører sammen med moderselskabet), eller i form af grænseoverskridende tjenesteydelser (hvor alle transaktioner foretages fra moderselskabet). Hvilken metode, der i praksis vil blive benyttet, afhænger bl.a. af værtslandets lovgivning. I f.eks. Vesttyskland tillades filialkonstruktioner ikke, og kapitalkravet ved etablering af et datterselskab (hypotekbank) er så stort, at det sammenholdt med den ovennævnte betingelse om, at nyudlånet højst må udgøre 3 pct. af instituttets reserver, i praksis vil udelukke denne konstruktion. Herefter vil der således inden for dette lovforslag alene kunne ske långivning i Vesttyskland i form af grænseoverskridende tjenesteydelser.

8. Det er boligministerens hensigt løbende at følge de godkendte ordninger nøje. I denne forbindelse vil der på et tidligt tidspunkt blive taget kontakt med det pågældende lands tilsynsmyndigheder, således at arbejdsdelingen med det danske tilsyn med realkreditinstitutter kan aftales.

Det danske tilsyn med realkreditinstitutter vil i den forbindelse kunne stille særlige krav til institutternes praktiske og administrative tilrettelæggelse af forsøgsordningerne samt til de oplysninger, tilsynet finder nødvendige for udøvelsen af sin virksomhed.

9. Under den tilbageværende valutaregulering kræver et realkreditinstituts optagelse af lån hos og ydelse af lån til valutaudlændinge tilladelse fra Danmarks Nationalbank, jfr. industriministeriets bekendtgørelse nr. 148 af 18. marts 1981 med senere ændringer (valutabekendtgørelsen), § 27, respektive § 28. Nationalbanken har over for boligministeriet tilkendegivet, at man vil være indstillet på at give de fornødne tilladelser betinget af, dels at ordningen er valutamæssigt neutral i forhold til

Danmark, jfr. pkt. 6 foran, dels at de obligationer, der udstedes i forbindelse med låntagningen i udlandet, ikke aktivt markedsføres i Danmark.

10. For så vidt angår Grønland indebærer forslaget, at der åbnes mulighed for långivning i Grønland på samme vilkår, som er gældende på Færøerne. Dvs. at realkreditloven i sin helhed vil være gældende for långivning i Grønland, men at boligministeren i samråd med ministeren for Grønland og Grønlands Hjemmestyre kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet i forbindelse med sådan långivning.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget forventes ikke at få væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige, idet ordningen tænkes administreret inden for de gældende økonomiske og personale-mæssige rammer i boligstyrelsen.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Ifølge realkreditlovens § 8, stk. 4, er de med tilsynet beskæftigede under ansvar efter borgerlig straffelovs §§ 152 og 264 b forpligtede til over for uvedkommende at hemmeligholde, hvad de gennem deres virksomhed bliver bekendt med. Denne specielle tavshedsforskrift har bl. a. til følge, at

tilsynets pligt efter offentlighedsloven til at meddele oplysninger begrænses.

Imidlertid er det nødvendigt for at sikre et effektivt samarbejde mellem det danske tilsyn med realkreditinstitutter og andre landes tilsynsmyndigheder i forbindelse med de foreslåede forsøgsordninger, at tilsynene får adgang til de oplysninger, der er relevante for tilsynsvirksomheden.

Der foreslås derfor indført hjemmel til, at det danske tilsyn med realkreditinstitutter får mulighed for at udveksle oplysninger med andre landes tilsynsmyndigheder.

Den foreslåede bestemmelse svarer til § 50, stk. 4, i lov om banker og sparekasser, der giver tilsynsmyndigheden mulighed for at udveksle oplysninger med andre landes bank- og sparekassetilsyn.

Til nr. 2

Der henvises til pkt. 9 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Denne ændring betyder, at loven kommer til at gælde for Grønland.

Bilag 1

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

1. I § 8 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5 Bestemmelserne i stk. 4 er ikke til hinder for, at tilsynet med realkreditinstitutter som led i et samarbejde med andre landes tilsyn videregiver oplysninger til disse under forudsætning af, at oplysningerne er undergivet tilsvarende tavshedspligt i det pågældende land. Oplysninger, som tilsynet med realkreditinstitutter modtager fra andre landes tilsynsmyndigheder med angivelse af, at oplysningerne er hemmelige eller fortrolige, eller hvor dette følger af oplysningernes karakter, skal være undergivet bestemmelserne i stk. 4.«

§ 8. Boligministeren drager omsorg for tilsynet med, at instituttet overholder bestemmelserne i loven, regler udfærdiget i medfør af loven og instituttets vedtægter, herunder at instituttets lånegrænser overholdes, og at hensynet til obligationernes sikkerhed tilbørligt iagttages. Er instituttet et aktieselskab, påses, at tillige bestemmelserne i aktieselskabslovgivningen overholdes.

Stk. 2. Instituttet skal på forlangende meddele boligministeren enhver oplysning om instituttets forhold.

Stk. 3. De samlede udgifter ved tilsynet med institutterne afholdes af disse i forhold til deres restgæld.

Stk. 4. De med tilsynet beskæftigede er under ansvar efter borgerlig straffelovs §§ 152 og 264 b, forpligtede til over for uvedkommende at hemmeligholde, hvad de gennem deres virksomhed bliver vidende om.

2. I § 28 indsættes efter »Færøerne«: »og i Grønland«.

§ 28. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet i forbindelse med långivning på Færøerne.

3. Efter § 28 indsættes:

»§ 28 a. Boligministeren kan godkende forsøgsordninger, hvorefter et institut i et nærmere begrænset omfang kan yde lån til opførelse af ejendomme i lande, der er medlem af OECD.

Stk. 2. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet i forbindelse med sådan långivning.«

4. § 31 ophæves.

§ 31. Loven gælder ikke for Grønland.

Bilag 2

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter med senere ændringer, jfr. lovbekendtgørelse nr. 339 af 12. juli 1983, som ændret ved lov nr. 111 af 28. marts 1984, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1969-70: 4237, 4967, 6615, 7241, A 3269, B 2279, 2515, C 757.

Folketingsåret 1970-71: 4804, 5114, 6254, 6331, A 3303, B 1599, C 795.

Folketingsåret 1971-72: 3333, 4656, 6232, 6508, A 2897, B 1855, C 525.

Folketingsåret 1972-73: 2077, 2704, 5865, 5950, A 2673, B 1401, C 1319.

Folketingsåret 1974-75: 1. samling: 74, 800, 1415, 1913, 2368, 2672, A 183, 1489, 1959, 2085.

2. samling: 53, 61, 64, 385, 791, 2732, 4241, 5472, 5570, 7030, 7299, 7575, 7594, 7803, 7928, A 121, 333, 429, 3937, 6331, B 457, 1255, 1659, C 405, 771, 895.

Folketingsåret 1975-76: 3641, 5006, 7041, 7389, 11663, 11677, 12046, 12067, A 2457, 4459, B 719, 2343, C 325, 833.

Folketingsåret 1976-77: 1. samling: 335, 1076, 1110, 2444, 2553, 3348, A 487, 1369, 2429.

2. samling: 50, 710, 1036, 2909, 3174, 5891, 5914, 6381, 6667, A 15, 3427, 5265, B 245, 1177, 1339, C 153, 719.

Folketingsåret 1977-78: 5111, 6704, A 3653.

Folketingsåret 1979-80: 1414, 3603, 5032, 5326, A 761, B 417, C 167.

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378, 4514, 5094, 5410, 5750, 7994, 8443, 8830, A 27, 2855, 4407, B 15, 91, 317, 501, C 5, 323, 455.

Folketingsåret 1981-82: 1. samling: 64, 369, 370, 750, A 757, B 155.

2. samling: 364, 578, 657, 1419, 1939, 8028, 8418, 8813, 9070, A 983, B 43, C 39.

Folketingsåret 1982-83: 3314, 4096, 5564, 5957, 10410, 11609, 12017, A 1697, 4075, B 915, 1541, C 235, 513.

Folketingsåret 1983-84: 83, 276, 1795, 2272.