



Til lovforslag nr. L 174

Folketinget 2009-10

Skriftlig fremsættelse (26. marts 2010)

Økonomi- og erhvervsministeren (Brian Mikkelsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om pantebrevsselskaber

(Lovforslag nr. L 174).

Forslaget har til formål at skabe et velordnet marked for pantebreve og større gennemsigtighed om de pantebreve, der handles på dette marked.

Forslaget indebærer, at pantebrevsselskaber, som handler erhvervmæssigt med pantebreve i fast ejendom, som udgangspunkt skal have en tilladelse og underlægges tilsyn af Finanstilsynet. Der indføres samtidig krav om, at der i forbindelse med salg af pantebreve skal gives et vist minimum af oplysninger om den ejendom og dermed den sikkerhed, som ligger til grund for pantebrevet. Selskaber, der handler med forbrugere skal desuden stille sikkerhed for et hvert pengekrav, som forbrugerne måtte have mod selskabet.

Pantebrevsmarkedet har hidtil været kendetegnet ved at være et ureguleret, hurtigt og fleksibelt marked. Markedet fungerer bl.a. som en alternativ finansieringsmulighed, der typisk knytter sig til den yderste, og dermed mest usikre, værdi på en ejendom, det vil sige den del af en ejendoms værdi, der ikke kan finansieres hos realkreditinstitutterne.

I løbet af 2007 - 2008 blev der i dagspressen bragt en række artikler om pantebrevskaruseller. Pantebrevskarusellerne bestod i, at en lille gruppe aktører på ejendomsmarkedet har handlet ejendomme indbyrdes til stadigt stigende priser, der var urealistiske i forhold til ejendommenes markedsværdi. Aftagerne af ejendomme var typisk de samme 25-30 aktører. Pantebrevskarusellerne kunne køre, fordi flere pengeinstitut-

ter ydede pantebrevskreditter uden at forholde sig kritisk til værdien af de enkelte pantebreve i den portefølje, som lå til sikkerhed for kreditten. Det har således efterfølgende vist sig, at en stor del af pengeinstitutterne ikke foretog en vurdering af de pantebreve, der lå til sikkerhed, og altså heller ikke en vurdering af værdien af den ejendom, som pantebrevene var udstedt med sikkerhed i. Pantebrevskarusellerne kunne køre så længe, deltagerne havde adgang til at optage nye lån og dermed mulighed for at betale de løbende ydelser på pantebrevene. Problemerne kom og karusellerne kollapsede, da ejendomsmarkedet vendte og pengetilførslen stoppede. Det har efterfølgende vist sig, at tab på ejendomsinvestering og pantebrevskreditter relateret til deltagere i pantebrevskarusellerne har spillet en ikke ubetydelig rolle i den finansielle krise i Danmark og har været medvirkende årsag til flere pengeinstitutters store økonomiske vanskeligheder.

Den foreslåede autorisationsordning indebærer, at et pantebrevsselskab kun kan få tilladelse til at drive virksomhed i form af handel med pantebreve, hvis selskabets ledelse og den person, der er ansvarlig for handel med pantebreve i selskabet, lever op til krav om egnethed og hæderlighed, som kendes fra den finansielle lovgivning, og hvis der findes en person i selskabet, som har fornøden erfaring på området. Endvidere skal selskabet have betryggende forretningsgange for, hvordan selskabet opfylder de oplysningskrav, som vil blive indført sammen med loven.

Med disse bemærkninger, og idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.