

»Således som de formål, hvortil der skal kunne ydes særlig realkredit, nu foreslås afgrænset ved de stillede ændringsforslag, er det som nævnt ovenfor forudsat, at særlig realkredit indenfor sektorerne industri og håndværk samt landbrug, skovbrug, gartnerier og frugtplantager kun skal kunne ydes af specialinstitutter, idet den ovenfor omtalte særlige sagkundskab ved lånesagsbehandlingen for den yderste belåning her er i særlig grad påkrævet.«

Efter de i tre kreditforeningers forslag til støtteordning til kriseramte landmænd skal der ydes lån mod sekundær prioritet. Det bemærkes i den forbindelse, at tilsagt henstand med terminsydelser efter justitsministeriets mening må anses som ydelse af lån.

På baggrund af det anførte om realkreditlovens § 10, stk. 1, og dens forarbejder, må det efter justitsministeriets opfattelse antages, at sekundære realkreditlån til landbrugsejendomme som led i en almindelig ordning, som den skitserede, ikke kan ydes af de tre kreditforeninger uden lovændring. Efter justitsministeriets mening gælder dette, uanset om lånet finansieres ved obligationsudstedelse eller af reservefondsmidler.

4. a. Det fremgår ikke udtrykkeligt af kreditforeningernes forslag til støtteordning, hvorledes man nærmere har tænkt sig ordningen finansieret. Det må imidlertid efter boligministeriets opfattelse formentlig antages, at ordningen skal finansieres ved hjælp af institutternes reservefondsmidler. Der opstår derfor tillige spørgsmålet om den foreslåede ordnings forhold til realkreditlovens regler om reserver.

b. Realkreditlovens §§ 23 og 24 indeholder regler om reservernes tilvejebringelse og størrelse, samt regler om låntagernes eventuelle solidariske ansvar.

Loven indeholder ikke nærmere bestemmelser om reservernes funktion, ud over at det i § 23, stk. 1, er bestemt, at instituttets forpligtelser, foruden gennem pantessikkerheden i de belånte ejendomme, skal være sikret af reserverne.

I den redegørelse om styring af byggevirk-somhedens omfang, der er afgivet af en af boligministeren den 3. september 1975 nedsat

arbejdsgruppe, er der herom bl. a. anført følgende (side 50):

»Reservefondene har flere funktioner. De har både for kreditor, debitor og låneinstitut betydning som *likvid kapital*. Ud fra praktiske og administrative hensyn må der tillægges denne funktion betydelig vægt som stødpude ved restancer på prioritetsydelser og tab på nødlidende panter. Ved tab af større omfang kan det endvidere være praktisk og muligvis nødvendigt via reservefondene at kunne udligne tabet over en årrække. I forholdet mellem institut og obligationsejer er reserverne en del af det samlede *sikkerhedsgrundlag*. Sammenlignet med omfanget af det supplerende sikkerhedsgrundlag, som ligger i det solidariske ansvar, der påhviler debitorer eller garantier, er reservernes omfang imidlertid meget beskedent. I forholdet til den supplerende sikkerhed må reservernes funktion navnlig vurderes på baggrund af kravene i loven eller vedtægterne om reservernes mindstestørrelse samt pligten til at indbetale ekstraordinære bidrag til fyldestgørelse af det solidariske ansvar, hvis reserverne kommer under dette minimum. Den del af reservefonden, der overstiger det krævede minimum, er således en *stødpude* imod, at den solidariske hæftelse træder i funktion.

Reservefondene tjener således såvel debitorinteresser som kreditorinteresser, hvilket må tages i betragtning ved overvejelser om fondenes eventuelle inddragelse i kurssikringsproblematikken.«

I særlige tilfælde, hvor der har været risiko for, at realkreditinstitutternes lån skulle blive nødlidende, er der blevet tilvejebragt særlig lovhjælp for, at institutterne kunne yde lån af deres reserver. Det er f. eks. sket ved § 10, stk. 3, i lov nr. 235 af 8. juni 1979 om midlertidig offentlig støtte til almenbygget boligbyggeri og statsstøtte til kollegier. I bemærkningerne til lovforslaget hedder det i tilslutning til denne bestemmelse:

»Ved tilrettelæggelsen af *realkreditinstitutternes* deltagelse i støtteordningen må lovgivningen om disse institutters forhold iagttages. Institutterne skal efter realkreditloven sikre obligationernes sikkerhed, bl. a. ved opbygning af reserver. Det er ikke realkreditinstitutternes opgave at yde støtte til nedbringelse af boligudgifterne, f. eks. for unge under uddannelse. De bidrag, som låntagerne har ind-