

### *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.