

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indledning

Forslaget til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. udgør sammen med det samtidigt fremsatte lovforslag om finansiel virksomhed grundlaget for den finansielle lovreform, som skal føre til en mere forenklet lovstruktur på det finansielle område. Med lovforslagene tages første skridt med henblik på at gennemføre regeringens intentioner om at skabe regelforenklning og regelmodernisering. Det er hensigten at gøre reglerne mere overskuelige og sammenlignelige til gavn for både kunder og virksomheder. Lovreformen forventes at bidrage til at skabe vækst i den finansielle sektor.

Den finansielle lovreform medfører en betydelig reduktion i antallet af finansielle love, ligesom der også sker en reduktion i antallet af de regler, der i dag samlet regulerer den finansielle sektor. Lovreformen indebærer blandt andet, at seks love med branchespecifikke regler, herunder realkreditloven, ophæves. Lovene erstattes med den finansielle lovreform af de foreslåede to nye love, henholdsvis forslag til en ny samlet lov om finansiel virksomhed, der erstatter den nuværende lov om finansiel virksomhed, og forslag til en ny lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Lovreformen bygger videre på det grundlag, som allerede er skabt med den gældende lov om finansiel virksomhed med udgangspunkt i, at ens ydelser som udgangspunkt skal behandles ens, uanset hvilken virksomhed, der udbyder ydelsen.

Med fremsættelsen af dette lovforslag tages der hensyn til et ønske om, at reglerne om realkreditinstitutters ydelse af realkreditlån og udstedelse af realkreditobligationer m.v. udskilles i en særlig lov, således at den særlige sikkerhed bag danske realkreditobligationer fremhæves. De lovgivningsmæssige krav til realkreditobligationer og de udstedende institutter er blandt årsagerne til, at realkreditobligationerne af investorer – danske som udenlandske – betragtes som særligt sikre fordringer.

Den finansielle lovreforms arbejde med forenklinger er en fortløbende proces, hvor de fremsatte lovforslag om lov om finansiel virksomhed og lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. udgør et vigtigt første skridt.

Stående lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse

Nærværende lovforslag om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. åbner som noget nyt mulighed for, at realkreditinstitutter også må tilbyde ejere af ejerboliger og fritidshuse afdragsfrie lån, sådan som det allerede er muligt for erhvervslåntagere. På baggrund heraf og af en eventuel produktudvikling fra realkreditinstitutternes side vil det blive muligt for låntagere i højere grad at tilpasse tilbagebetalingen af deres realkreditlån til deres situation i øvrigt. Forslaget vil således generelt medføre større valgmuligheder for låntagerne med hensyn til, hvor de vil placere deres opsparing. For eksempel vil boligejere med en beskednen gæld i deres ejendom kunne have fordel i at optrappe indbetalingen til pensionsopsparing mod at sætte opsparingen i ejendommen i bero, ligesom pensionister, der ønsker at optage et nedsparingslån, vil kunne have fordel af at anvende afdragsfrie lån. Endvidere vil man i en etableringsfase kunne vælge at udskyde påbegyndelsen af afdragsbetalinger til et senere tidspunkt, hvor man forventer at være bedre økonomisk stillet. Muligheden vil også kunne være interessant i forbindelse med uddannelses- eller barselsorlov, hvor låntager kan have en interesse i for en periode at nedbringe ydelserne ved ikke at skulle betale afdrag på sit realkreditlån.

Hidtil har der været et krav om, at realkreditlån til ejerboliger og fritidshuse som minimum skal tilbagebetales som et annuitetslån over 30 år. Med ovennævnte lovændring tillades der en fravigelse heraf for en periode på op til 10 år. Lånegrænserne og den maksimale løbetid for realkreditlån ændres ikke ved lovforslaget. Når der stadig er behov for disse begrænsninger, skyldes det hensynet til at bevare realkreditobligationerne som særligt sikre aktiver. Eventuel ud-