

vikling fra realkreditinstitutternes side af produkter, der indeholder mulighed for låntageren til på et tidspunkt at vælge afdragsfrihed på lånet i en kortere eller længere periode, skal endvidere ske under iagttagelse af det såkaldte balanceprincip. Balanceprincippet regulerer blandt andet sammenhængen mellem betalingerne på pantebreve og de udstedte obligationer. Der foretages ingen ændringer i balanceprincippet i denne forbindelse.

Afdragsfrie lån adskiller sig fra eksempelvis annuitetslån ved, at de ikke på samme måde som de sidstnævnte umiddelbart medfører opsparing i den belånte ejendom. I forhold til lån, der færdigamortiseres, vil der ved afdragsfrie lån kunne være en refinansieringsproblematik. Uforudsete forhold som arbejdsløshed eller førtidig pensionering vil eksempelvis kunne medføre, at låntager på tidspunktet, hvor det afdragsfrie lån skal refinansieres, ikke vil kunne opnå et ønsket lån. Som følge heraf stiller lånetypen særlige krav til realkreditinstitutternes rådgivning til kunderne. Det bemærkes i denne forbindelse, at god skik m.v. er nærmere reguleret i det samtidig med dette lovforslag fremsatte forslag til lov om finansiel virksomhed.

Værdiansættelse af ejendomme og udmåling af realkreditlån

Med forslaget uddybes reglerne om, hvorledes realkreditinstitutterne skal fastsætte værdien af de ejendomme, som realkreditbelånes. Det vil således under nærmere fastsatte betingelser være muligt at fravige udgangspunktet om markedsværdi ved realkreditbelåningen af visse almene boliger m.v., ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, industri- og håndværksejendomme samt kollektive energiforsyningsanlæg. Desuden gives hjemmel til, at Finanstilsynet kan fastsætte regler om fravigelse af udgangspunktet om markedsværdi ved ejendomme ejet af offentlige myndigheder og udlån garanteret af offentlige myndigheder.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget skønnes ikke at få økonomiske konsekvenser for stat, amtskommuner og kommuner.

Erhvervsøkonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har været forelagt Erhvervs- og Selskabsstyrelsen med henblik på forelæggelse for et testpanel. Styrelsen har vurderet, at konsekvenserne er af så begrænset omfang, at der ikke er behov for at forelægge lovforslaget for et testpanel.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder bestemmelser, der gennemføres inden for rammerne af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2000/12/EF af 20. marts 2000 om adgang til at optage og udøve virksomhed som kreditinstitut (kreditinstitutdirektivet).

Høring

Lovforslaget har forud for fremsættelsen været i høring hos følgende myndigheder og organisationer:

Advokatrådet, Amtsrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsmarkedets Erhvervs sygdomssikring, Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Arbejdsskadestyrelsen, Beskæftigelsesministeriet, Børsmæglerforeningen, Centralforeningen for Danske Assurandører, Danmarks Nationalbank, Danmarks Rederiforening, Danmarks Skibskreditfond, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Autoriseret Markedsplads A/S, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Dansk Handel & Service, Dansk Industri, Dansk IT-Sikkerhedsforum, Danske Finansieringsselskabers Forening, Danske Forsikringsfunktionærers Landsforening, Datatilsynet, Den Danske Aktuarforening, Den Danske Finansanalytikerforening, Den Danske Fondsmæglerforening, Det Økonomiske Råd, Erhvervenes Skattesekretariat, Erhvervsdirektoratet (Grønland), Finansforbundet, Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S, Finansministeriet, Finansrådet (Danke Pengeinstitutters Forening), Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Finansstyrelsen, Fondsmæglerforeningen, Fondsrådet, Forbrugerrådet, Forbrugerrådet, Foreningen af Firma-Pensionskasser, Foreningen af Interne Revisorer, Foreningen af J.A.K. Andelskasser, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Registrerede Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen i Danmark, Forsikringsmæglerne Brancheforening, FTF, Garantifonden for indskydere og investorer, Handel, Transport og Serviceerhvervene Interesseorganisationen (HTS-I), Håndværksrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, InvesteringsForeningsRådet, Justitsministeriet, KommuneKredit, Kommunernes Landsforening, Kulturministeriet, Københavns Fondsbørs A/S, Landsorganisationen i Danmark, Lokale Pengeinstitutter, Lønmodtagernes Dyrtdsfond (LD), Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, Pengeinstitutter-