

get om at anerkende pant i fast ejendom på et tidligere tidspunkt end i dag er der behov for at præcisere hjemmelsbestemmelsen og bringe den i overensstemmelse med forslaget om ændring af den tilsvarende bestemmelse i § 8, stk. 6, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., jf. lovforslagets § 6, nr. 2.

Den alternative sikkerhedsstillelse skal være i overensstemmelse med aktivtyperne i § 152 c, stk. 1, nr. 1, og 3-7. Hvis sikkerheden stilles i form af en garanti fra et pengeinstitut, skal denne som udgangspunkt medregnes i 15 pct.-grænsen.

Hvis en garanti ikke skal medregnes i 15 pct.-grænsen, er det en forudsætning, at garantien kun afdækker den risiko, som er forbundet med pantebrevets endelige tinglysning. Garantien skal afdække risikoen for, at der sker fejl i forbindelse med tinglysningen, eller at udefrakommende forhold medfører, at pantebrevet ikke bliver tinglyst med den forudsatte plads i prioritetsstillingen. Institutet skal holdes skadesløst i denne situation. I en situation, hvor pantebrevet slettes fra tingbogen, fx fordi en af tinglysningsdommeren fastsat frist er udløbet, jf. § 16, stk. 3, i tinglysningsloven, anses den alternative sikkerhed som sikkerhedsgrundlag for de udstedte obligationer, og hvis sikkerheden er stillet i form af en garanti fra et pengeinstitut, skal denne garanti medregnes i 15 pct.-grænsen.

Hvis lånet er omfattet af § 8, stk. 3, 4 eller 5, i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., skal garantien medregnes i 15 pct.-grænsen. Bestemmelserne omhandler følgende låntyper:

- Stk. 3: Når betingelserne for at udbetale lån i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån, selv om låntager ikke har registreret adkomst til ejendommen, såfremt der stilles sikkerhed for, at låntager får endelig adkomst til ejendommen.
- Stk. 4: Når betingelserne for at udbetale lån i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån uden det i § 11, stk. 3, nævnte dokument, såfremt der stilles sikkerhed for fremkomst af dette dokument.
- Stk. 5: Til opførelse samt om- og tilbygning m.v. kan der ydes lån på grundlag af ejendommens forventede værdi (gråhåndslån), såfremt der stilles sikkerhed for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis lånet ikke efter udløbet af fristen for byggeriets færdiggørelse kunne være ydet med det bevilgede beløb.

Baggrunden for at kræve medregning i 15 pct.-grænsen er, at der i forbindelse med disse låntyper vurderes at være tale om en anden risikoprofil end i rene omlægningssituationer/nye udlån uden ejerskifte. Det er derfor nødvendigt at kræve endeligt tinglyst pantebrev eller anden sikkerhed. Finanstilsynet kan

dispensere fra kravet om, at garantier, der stilles i henhold til lånetypen nævnt i § 8, stk. 3, skal medregnes i 15 pct.-grænsen.

Ved endelig tinglysning forstås, at pantebrevet er tinglyst uden retsanmærkninger om foranstående hæftelser og kun med andre anmærkninger, som er ubetydelige for den pantsatte ejendoms værdi. En eventuel garanti fra et pengeinstitut for sletning af disse andre anmærkninger skal ikke medregnes i 15 pct.-grænsen, da formålet med disse garantier overvejende er ordensmæssige hensyn.

Til nr. 5

Efter de gældende regler i forvaltningsloven skal der ske partshøring i de sager, hvori Det Finansielle Virksomhedsråd træffer afgørelse. Der er imidlertid ikke noget krav om, at det er hele udkastet til afgørelse, der er genstand for partshøring.

Med det formål at styrke retssikkerheden for de virksomheder og enkeltpersoner, som Det Finansielle Virksomhedsråds afgørelse vil rette sig til, foreslås det, at det af loven udtrykkeligt fremgår, at disse får hele udkastet til rådets afgørelse i partshøring. Høringsfristen foreslås fastsat til minimum tre uger. I det omfang høringssvaret bringer nye oplysninger frem, vil disse blive adresseret i det endelige udkast, der forelægges rådet. Høringssvaret vil blive vedlagt udkastet til afgørelse, så rådet får mulighed for at gøre sig bekendt hermed.

Det er vurderingen, at såfremt en sag allerede har været forelagt Det Finansielle Virksomhedsråd, vil det både være uhensigtsmæssigt samt indebære en unødigt begrænsning i den effektive beslutningsproces, hvis der igen skal gælde en høringsfrist på tre uger ved en fornyet partshøring. Som følge af den første høringsrunde på tre uger suppleret med en drøftelse i rådet, hvor virksomheden eller enkeltpersonen har haft mulighed for at komme med et mundtligt indlæg, jf. lovforslagets § 2, nr. 4, vil parterne i væsentligt omfang allerede være bekendt med sagens detaljer og Finanstilsynets vurderinger. Det er derfor hensigtsmæssigt, at det er forvaltningslovens almindelige regler om partshøring, der gælder ved sådanne efterfølgende høringer. Hvis der efter forelæggelsen for Det Finansielle Virksomhedsråd foretages væsentlige ændringer i afgørelsesudkastet til ugunst for virksomheden eller enkeltpersonen, følger det således af forvaltningslovens regler, at der skal foretages fornyet partshøring. Forslaget om udvidet partshøring vil også gælde i de tilfælde, hvor en sag forelægges rådet til udtalelse.

Det foreslås, at den særlige ret til partshøring af hele udkastet til rådsafgørelse kan indskrænkes eller helt