



ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN

3. maj 2007

**Besvarelse af spørgsmål 22 ad L 199 stillet af Erhvervsudvalget den  
26. april 2007**

ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

**Spørgsmål 22:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 24. april 2007 fra Dansk Landbrug og LandboUngdom, jf. L 199 - bilag 10.

**Svar:**

Det glæder mig, at Dansk Landbrug og LandboUngdom overordnet ser mange gode elementer i den nye SDO-regulering. Både jeg og mine embedsmænd har i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget holdt møder med Dansk Landbrug, som fremførte synspunkter i forhold til landbrugets belåningsmuligheder. Det er mit indtryk, at vi fandt gode kompromiser i forhold til de spørgsmål, som Dansk Landbrug rejste på daværende tidspunkt, herunder bl.a. mulighederne for belåning af løsøre.

Det er derfor også lidt overraskende for mig, at Dansk Landbrug og LandboUngdom nu retter henvendelse om ganske andre dele af lovforslaget og bekendtgørelserne. Også set i lyset af at nærværende spørgsmål heller ikke har været rejst i Dansk Landbrugs høringssvar til lovforslaget.

De to organisationer finder nu, at der er en del områder, hvor der efter deres opfattelse bør fastsættes supplerende regulering.

Det gælder blandt andet spørgsmålet om synliggørelse af det langivende instituts rentemarginal, standardbetingelser for indfrielse af lån og forbud mod individuelle ændringer af rentemarginalen i lånets løbetid. Endelig er organisationerne bekymret for ændringerne i det eksisterende balanceprincip.

Dansk Landbrug og LandboUngdom efterspørger en meget høj grad af produktregulering fra politisk side i forhold til de forskellige aspekter af ejendomsfinansieringen.

For så vidt angår spørgsmålet om rentemarginal bemærkes det, at konkurrencen mellem institutterne generelt vil bidrage til at sikre, at der er sam-

menhæng mellem den rente institutterne selv betaler for deres funding og den rente, som de tilbyder deres kunder.

Det er netop af hensyn til denne konkurrence, at der generelt ikke sker regulering af erhvervslivets priser, hverken i den finansielle sektor eller i andre sektorer. Med lovforslaget øges konkurrencen om boligfinansieringen, da pengeinstitutterne får mulighed for at konkurrere på lige vilkår med realkreditinstitutterne.

For så vidt angår spørgsmålet om betingelser for indfrielse m.v. bemærkes det, at de nuværende vilkår er aftalebaserede og udtryk for markedspraksis. Disse forhold er således i dag ikke reguleret i den finansielle lovgivning.

I aftalen mellem regeringen, Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre om særligt dækkede obligationer fremgår det, at det er aftaleparternes klare forventning, at en sådan adgang til indfrielse også vil findes fremover.

Med det foreliggende forslag får pengeinstitutterne – ligesom realkreditinstitutterne hidtil har haft - mulighed for at finansiere deres udlån med særligt sikre obligationer. Intet herved forhindrer, at realkreditinstitutter fortsætter med at tilbyde nøjagtig de samme lån og vilkår som hidtil, herunder at fastholde den praksis som realkrediten hidtil har haft for førtidig indfrielse.

Et decideret forbud mod individuelle ændringer af rentemarginalen i lånets løbetid forekommer at være en meget restriktiv produktregulering. Aftalevilkårene i forbindelse med en låneaftale er genstand for forhandlinger mellem de to parter. Hvis et lån er variabelt forrentet, vil det ofte fremgå af låneaftalen, hvorledes renten varierer. Renten kan f.eks. variere efter Danmarks Nationalbanks diskonto + 2 %. Hertil kommer, at en aftale om et variabelt forrentet lån typisk også vil angive, hvilke andre faktorer som kan udløse renteændringer.

For så vidt angår spørgsmålet om ændringen af balanceprincippet er dette en del af aftalen mellem regeringen, Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre om særligt dækkede obligationer. Det fremgår klart af aftalen, at det reviderede balanceprincip skal have samme grad af sikkerhed som det nuværende. Tilsvarende fremgår det, at det også fremover vil være muligt at opfylde balanceprincippet med den nuværende metode.

Den konkrete udformning af det reviderede balanceprincip er foregået i en bredt sammensat arbejdsgruppe med deltagelse af eksperter fra Danmarks Nationalbank, Realkreditrådet, Finansrådet, Danmarks Skibskredit A/S, Økonomi- og Erhvervsministeriet og Finanstilsynet. Bekendtgørelsen vil snart blive sendt i høring, herunder til Dansk Landbrug og Landboungdom.

Den nuværende metode til opfyldelse af balanceprincippet kan ske inden for de nye mere fleksibelt fastsatte rammer. Den nuværende metode er i det foreliggende udkast til bekendtgørelse indsat som en eksplicit udnyttelse af de nye mere fleksibelt udformede rammer. Dermed kan de institutter, der ønsker at fortsætte med den nuværende metode lettere forklare dette i forhold til ratingbureauer mv. De to metoder er således ikke grundlæggende forskellige. Der er dermed ikke tale om, som fremført i henvendelsen, at de to metoder er en afvigelse fra det oprindelige grundlag for lovforslaget om et moderniseret balanceprincip.

Efter Danmarks Nationalbanks og Finanstilsynets opfattelse vil der med den nye regulering af særligt dækkede obligationer være tale om et system, der samlet set vil være lige så sikkert som i dag.

Det bemærkes, at det er de samme typer af finansielle risici, der reguleres med også det nye balanceprincip, herunder rente-, options- og valutarisici. Rammerne herfor er blevet mere fleksibelt udformet, hvorimod stresstestene er blevet skrappere. Det er stadig hovedreglen, at der ikke med obligationsudstedelsen kan tages finansielle risici. Disse risici tillades dog fremover afdækket ved moderne risikostyringsteknikker frem for i selve obligationerne. Dette muliggør yderligere produktudvikling til gavn for låntagerne.

Det er dog stadig muligt ved obligationsudstedelsen at overvælte disse risici i vidt omfang på obligationsinvestor, frem for selv at afdække dem hos instituttet.

Dansk Landbrug og LandboUngdom har herudover en række supplerende bemærkninger og spørgsmål.

Det kan for så vidt angår spørgsmålet om mindre pengeinstitutters fælles funding bekræftes, at lovforslaget åbner mulighed herfor baseret på de drøftelser, som har fundet sted herom med blandt andet branchen og Justitsministeriet.

Det anføres endvidere, at det er vigtigt, "at SDO kan videreføres ved ejerskifte." Det er ikke helt klart, hvad der menes med bemærkningen. Det kan dog oplyses, som det også fremgår af høringsnotatet på side 43, at lovgivningen ikke til hinder for, at statsgaranterede realkreditlån (YJ-lån) kan ydes på basis af særligt dækkede obligationer.

For så vidt angår spørgsmålet, om det er en myte, at der kan komme konkurrence fra udlandet, hvis ikke den danske regulering fastsættes i lyset af reguleringen i udlandet, bemærkes det, at situationen i dag er den, at kreditinstitutter fra EU frit kan konkurrere i Danmark, og at danske institutter kan det samme i udlandet. Danske kreditinstitutter er i øvrigt aktive med ejendomsfinansiering også i udlandet.

At konkurrencetruslen fra udlandet er reel, fremgår også af, at jeg, som også omtalt på Realkreditrådets årsmøde, har fået oplyst, at en af de store spillere på det danske marked på baggrund af lovforslaget om særligt dækkede obligationer har standset sit igangsatte arbejde med obligationsudstedelse i udlandet og fremover vil bruge Danmark som base. I øvrigt henvises til besvarelsen af spørgsmål 33 og 34.

Endelig kan der erindres om, at danske realkreditinstitutter ikke mere er låntagerforeninger af solidarisk hæftende medlemmer som i fællesskab orienterer sig imod et svagt udviklet kapitalmarked. Realkreditinstitutter er i dag profitmaksimerende aktieselskaber. Den løbende deregulering af realkreditten er da også sket i lyset af denne branches ønske om at kunne konkurrere på mere lige fod med pengeinstitutterne.

Med det foreliggende lovforslag skabes der mulighed for mere lige konkurrence, idet pengeinstitutter nu også kan finansiere deres udlån med særligt dækkede obligationer. For så vidt angår en analyse af konsekvenser heraf, som Dansk Landbrug forespørger, kan jeg henvide til den konsekvensanalyserapport, som Økonomi- og Erhvervsministeriet har lavet sammen med Danmarks Nationalbank.

Jeg vil dog gerne afslutningsvis pointere igen, at intet i lovforslaget forhindrer realkreditinstitutterne i at fortsætte deres virksomhed og produktudbud som hidtil, hvis dette er deres eller deres kunders ønske.