

Se høringsliste

6. december 2006

Ref. lhp

J.nr. 181-0017

### Lovforslag om særligt dækkede obligationer (covered bonds)

**FINANSTILSYNET**  
Gl. Kongevej 74 A  
1850 Frederiksberg C

Hermed sendes udkast til lovforslag i høring. Det drejer sig om:

Tlf 33 55 82 82  
Fax 33 55 82 00  
CVR-nr 10 59 81 84  
finansstilsynet@ftnet.dk  
www.finanstilsynet.dk

Forslag til lov om ændring af lov om finansiel virksomhed, lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og lov om et skibsfinansieringsinstitut med flere love (Særligt dækkede obligationer).

Vi er interesserede i at høre Deres bemærkninger til forslaget, før det skal behandles i Folketinget. Vi skal derfor anmode om at modtage eventuelle bemærkninger til lovforslaget **senest fredag den 5. januar 2007**.

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTERIET**

Bemærkninger bedes sendt enten pr. post til: Juridisk kontor, Finanstilsynet, Gl. Kongevej 74 A, 1850 Frederiksberg C, eller pr. e-mail til [ministerbetjening@ftnet.dk](mailto:ministerbetjening@ftnet.dk).

Formålet med forslaget er at indføre mulighed for, at pengeinstitutter kan udstede særligt dækkede obligationer, og at realkreditinstitutter og skibsfinansieringsinstituttet kan fortsætte med at udstede særligt dækkede obligationer.

I europæisk sammenhæng kaldes særligt dækkede obligationer for »covered bonds«.

Særligt dækkede obligationer er værdipapirer, og en af fordelene ved dem er deres høje grad af sikkerhed. Sikkerheden ligger i, at obligationerne udstedes med pant i fast ejendom eller skibe. Obligationerne er mindre risikofyldte for obligationsejerne, som har en fordelagtig stilling, hvis instituttet, der har udstedt obligationerne, går konkurs. Heri ligger, at obligationsejerne har "førsteret" til de aktiver, der ligger til sikkerhed for obligationsudstedelsen.

Justitsministeriet vil udarbejde en ny pantebrevsformular, som kan anvendes ved tinglysning af pantebreve til sikkerhed for lån finansieret ved særligt dækkede obligationer.

Med lovforslaget vil realkreditinstitutterne ikke længere have eneret til at tilbyde boligfinansiering ved udstedelse af obligationer med pant i boliger, ligesom skibsfinansieringsinstituttet ikke vil have eneret på området for skibsfinansiering ved udstedelse af obligationer med pant i skibe.

Lovforslaget har til hensigt at udnytte en mulighed i direktiv 2006/48/EF om adgang til at optage og udøve virksomhed som kreditinstitut (det omarbejdede kreditinstitutdirektiv) for, at kreditinstitutter kan udstede særligt dækkede obligationer. Særligt dækkede obligationer er det europæiske modstykke til de danske realkreditobligationer. Der er dermed tale om, at de nye regler påvirker hele grundlaget for den nuværende danske boligfinansiering.

De særligt dækkede obligationer ventes at give forbrugerne nye muligheder for og større fleksibilitet i boligfinansieringen. Økonomi- og erhvervsministeriet og Nationalbanken har i fællesskab analyseret konsekvenserne. Det vurderes, at de nye regler kan give pengeinstitutterne mulighed for at finansiere deres udlån billigere end i dag, og dermed kan de tilbyde deres kunder billigere lån. Det vil øge konkurrencen mellem pengeinstitutter og realkreditinstitutter.

Forslaget giver også de danske institutter større mulighed for at kunne konkurrere med andre europæiske kreditinstitutter om udstedelse af særligt dækkede obligationer.

Direktivet stiller på visse områder skærpede krav i forhold til de nuværende danske regler om realkreditobligationer. I dag skal lånegrænsen for et udlån bag en udstedelse af en realkreditobligation kun være overholdt på det tidspunkt, hvor instituttet yder lånet. Lånegrænsen for boligejendomme er f.eks. 80 pct. Direktivet stiller krav om, at lånegrænsen fremover skal være overholdt løbende. Dette krav gennemføres i lovforslaget for de nye særligt dækkede obligationer.

Hvis den faktiske belåning overskrider lånegrænsen - eksempelvis som følge af ejendomsprisfald - skal instituttet stille ekstra sikkerhed overfor obligationsejerne. Den ekstra sikkerhed kan fremkomme ved, at institutterne tilfører f.eks. statsobligationer til den gruppe af aktiver, som obligationsejerne har krav på i tilfælde af instituttets konkurs.

Lovforslaget giver penge- og realkreditinstitutter mulighed for at udstede en ny type kapital kaldet ”seniorgæld”, som vil gøre det billigere for institutterne at rejse kapital til at imødegå kravet om at stille ekstra sikkerhed. Spørgsmålet om denne nye kapitalform er sendt i høring hos Kon-

kursrådet. Vi har ikke modtaget en endelig tilbagemelding fra Konkursrådet.

Undlader instituttet at stille denne ekstra sikkerhed, må obligationerne ikke længere kaldes ”særligt dækkede obligationer”. Det vil få betydning for prissætningen af obligationerne. Samtidig vil instituttet miste sin tilladelse til at udstede særligt dækkede obligationer.

Det bemærkes, at der i lovforslaget endnu udestår at færdiggøre regler som giver mulighed for, at institutter kan udstede obligationer i fællesskab, såkaldt ”fælles funding”. De nødvendige ændringer af lov om et skibsfinansieringsinstitut og tingslysningsafgiftsloven er heller ikke færdiggjort. Disse dele af lovforslaget vil derfor efterfølgende blive sendt særskilt i høring.

Det fremgår af høringslisten, hvilke organisationer og myndigheder lovforslaget er sendt i høring til.

Lovforslaget forventes fremsat i marts 2007.

Spørgsmål til lovforslaget kan rettes til underdirektør Malene Stadil, tlf. 33 55 84 53 eller kontorchef Jørn Andersen, tlf. 33 55 84 36.

Med venlig hilsen

Malene Stadil  
underdirektør