

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om hypoteksbanker och till lag om ändring av 97 c § kreditinstitutslagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås en separat lag om hypoteksbanker. Lagen skall tillämpas på verksamhet där kreditinstitut emitterar i lagen avsedda masskuldebrevslån med säkerheter och av de medel som skaffats på detta sätt beviljar allmänheten krediter med säkerheter. Sådan verksamhet är tillåten endast till de i lagen avsedda hypoteksbankerna. Hypoteksbankerna är kreditinstitut i aktiebolagsform, och de omfattas av kreditinstitutslagen. Av de medel som hypoteksbankerna skaffar genom masskuldebrevslån med säkerheter beviljar de krediter antingen mot aktier i fastighets- eller bostadsaktiebolag eller mot fastighetsinteckningar. De beviljade krediterna och deras säkerheter ställs som säkerhet för masskuldebrevslån genom en anteckning i det register som hypoteksbanken för. Dessutom kan hypoteksbankerna bevilja krediter till offentliga samfund samt krediter vars säkerhet består av ett offentligt samfunds borgensförbindelse eller av en fordran hos ett sådant offentligt samfund. Krediter till offentliga samfund kan på samma sätt som fastighetskrediter stå som säkerhet för emitterade masskuldebrevslån.

Den affärsverksamhet som hypoteksbanker tillåts bedriva är begränsad enbart till beviljande av fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt till verksamhet med

nära anknytning till detta. Endast hypoteksbanker har rätt att i sin firma använda ordet hypoteksbank. Finansinspektionen övervakar hypoteksbankernas verksamhet.

Den föreslagna lagen innehåller bestämmelser om kraven på de krediter som hypoteksbankerna beviljar och på säkerheterna för dem, om förutsättningarna för emission av masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och säkerheter i offentliga samfund samt om registrering av masskuldebrevslånen och säkerheterna för dem i register som hypoteksbankerna för. I lagen ingår också bestämmelser om förmånsrätt för fordringar som baserar sig på masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund vid en hypoteksbanks betalningsoförmåga. Innehavare av masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller säkerheter i offentliga samfund skall vid en hypoteksbanks betalningsoförmåga ha samma förmånsrätt som panthavare. Förmånsrätten baserar sig på det register över säkerheter som hypoteksbanken för och vars laglighet och riktighet Finansinspektionen övervakar. I lagen ingår dessutom skadestånds-, straff-, ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2000.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
ALLMÄN MOTIVERING	3
1. Inledning	3
1.1. Den finländska finansmarknaden	3
1.2. Den finländska masskuldebrevsmarknaden	4
1.3. Finansieringen av bostads- och fastighetsmarknaden	4
1.4. Finansieringen till offentliga samfund	6
2. Nuläge	7
2.1. Gällande lagstiftning	7
2.2. Lagstiftningen i utlandet	8
2.3. Bedömning av nuläget	17
3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen	19
3.1. Mål	19
3.2. De viktigaste förslagen	20
4. Propositionens verkningar	21
4.1. Verkningar för näringslivet	21
4.2. Samhällsekonomiska verkningar	21
5. Beredningen av propositionen	22
5.1. Beredningsskeden och beredningsmaterial	22
5.2. Remissutlåtanden	22
DETALJMOTIVERING	22
1. Lagförslag	22
1.1. Lagen om hypoteksbanker	22
1.2. Kreditinstitutslagen	30
2. Ikraftträdande	30
LAGFÖRSLAGEN	
1. Lag om hypoteksbanker	31
2. Lag om ändring av 97 c § kreditinstitutslagen	36
BILAGA	
Parallelltexter	
2. Lag om ändring av 97 c § kreditinstitutslagen	37

ALLMÄN MOTIVERING

1. Inledning

1.1. Den finländska finansmarknaden

Den finländska finansmarknaden utgör numera en del av den internationella finansmarknaden. Den utveckling som redan är på gång på den marknaden ändras och påskyndas av införandet av en gemensam valuta. Övergången till den ekonomiska och monetära unionens tredje etapp har förenat de nationella penningmarknaderna inom alla de länder som hör till den monetära unionen. Samtidigt eliminerar det faktum att de nationella valutorna ersätts av en gemensam valuta valutakursriskerna mellan de länder som gått med i den gemensamma europeiska monetära unionen. Detta bidrar till att öka konkurrensen på finansmarknaden, eftersom det inte bara är tillåtet utan rentav önskvärt att finansiella tjänster tillhandahålls över gränsen. På så sätt kan nämligen integreringen av den europeiska marknaden underlättas och effektiviteten förbättras.

Den monetära unionen i Europa innebär en ändring av strukturerna på finansmarknaden, eftersom enskilda investerare och de som är i behov av finansiering får betydligt större möjligheter att investera och skaffa finansiering i den egna valutan. Därför är det viktigt att strukturerna på den finländska finansmarknaden är konkurrenskraftiga och fungerande. Förändringarna på marknaden, den hårdnande konkurrensen samt de ökade investeringsalternativen och det faktum att verksamheten alltmer drivs på marknads villkor tvingar myndigheterna att iaktta finansmarknaden i ett internationellt perspektiv vid sidan av det nationella.

Ett centralt mål för den finländska finanspolitiken är att garantera en fungerande, stabil, neutral och överskådlig marknad med fri konkurrens där alla som är verksamma i Finland erbjuds mångsidiga finansiella tjänster. Marknadens överskådlighet hänger nära samman med tillgången på information och informationens jämförbarhet. Med en neutral marknad avses att inget företag eller finansiellt instrument i lagstiftningen har prioriterats utan grund. Viktiga faktorer som påverkar finansmarknadens neutralitet är de krav som lagstiftningen ställer på de finansiella instrumenten och deras emittenter samt på

investerarna. Fri konkurrens åter betyder att inträdet på marknaden och företagets verksamhet där inte begränsas lagstiftningsvägen, om det inte är nödvändigt för att stabiliteten på finansmarknaden eller ett skäligt kundskydd skall kunna garanteras. I alla ovan nämnda fall skall det beaktas att det inte längre enbart är fråga om den nationella finansmarknaden utan om en finansmarknad som är lika stor som den gemensamma monetära unionen i Europa och vars möjligheter till nationella strukturlösningar är begränsade.

I och med den gemensamma valutans kommer den direkta finansieringens relativa betydelse inom finansförmedlingen att öka inom hela euroområdet. En gemensam valuta möjliggör uppkomsten av en likvid värdepappersmarknad, vilket i sin tur ökar företagets vilja att vid sin kapitalanskaffning gynna finansiering i form av värdepapper. När det gäller de långsiktiga förändringarna på finansmarknaden är tendensen vid sidan av internationaliseringen växande finansiella tillgångar och en värdepapperisering av finansmarknaden. Trots övergången till en gemensam valuta integreras finansmarknaden ändå inte omedelbart. Inom t.ex. företagsbeskattningen, bolagsrätten, finanslagstiftningen och tillsynen över finansmarknaden finns det fortfarande mellan medlemsländerna betydande olikheter som bidrar till att de nationella skillnaderna kommer att kvarstå också i framtiden.

På medellång sikt tycks utvecklingen ändå gå mot en koncentrerad finansmarknad inom euroområdet. Också investerarna kommer mer än förut att sprida sina placeringar på värdepapper som emitteras av institutioner och företag inom euroområdets olika medlemsländer. På marknaden för masskuldebrev skapar den gemensamma valutan bättre förutsättningar än tidigare för en enhetlig och effektiv prissättning av lånen. De valutapremier som är typiska för lån som emitterats i nationella valutor försvinner. Samtidigt blir det lättare att jämföra lånen sinsemellan, vilket ökar efterfrågan på krediter av olika typ och med olika riskprofil samt ger alltför en möjlighet att emittera lån. Euron erbjuder t.ex. bättre förutsättningar för värdepapperisering av krediter än vad enskilda nationella valutor hittills har gjort.

1.2. Den finländska masskuldebrevsmarknaden

Den finländska masskuldebrevsmarknaden var så gott som obefintlig ända fram till början av 1980-talet. Detta berodde i synnerhet på att landets finansiella mekanismer var koncentrerade till bankerna, att finansmarknaden var strängt reglerad och att statens upplåningsbehov var litet. När masskuldebrevslånen blev vanligare var de populäraste investeringsobjekten till en början statens och hypoteksbankernas skattefria obligationslån som riktades till den stora allmänheten och senare även de lån som företagen emitterade för andra än allmänheten och som ofta såldes till bankerna. Någon egentlig sekundärmarknad fanns dock inte för dessa lån. I mitten av 1980-talet växte masskuldebrevslånen i popularitet till följd av de utländska investerarnas intresse för långfristiga lån i finska mark. Masskuldebrevslån såldes till utlandet för 5—6 mrd. mk, tills Finlands Bank i juni 1985 förbjöd försäljningen av lån i finska mark till utlandet. Detta förbud kvarstod ända till 1991.

Under finansmarknadens utveckling 1986—1987 ägnades masskuldebrevslånen åter föga uppmärksamhet. För den statsekonomiska balansen skull gick inte heller staten ännu på 1980-talet i någon betydande grad in för att skaffa långfristig finansiering i mark på masskuldebrevsmarknaden. De finländska investerarnas lama intresse för masskuldebrevslån berodde bl.a. också på de skattefria bankdepositionerna. En uppenbar orsak till också de institutionella investerarnas ringa intresse för masskuldebrevslånen var att en avsevärd del av de fonderade arbetspensionsmedlen via det administrativa återlåningssystemet betalades tillbaka till de företag som betalat arbetspensionsavgifter. Den kraftiga utvecklingen på den finländska masskuldebrevsmarknaden började inte förrän staten i början av 1990-talet mycket snabbt började skuldsätta sig på grund av de ekonomiska svårigheterna.

Via statens skuldsättning har den finländska masskuldebrevsmarknaden utvecklats till en vad storleken beträffar betydande och relativt likvid och överskådlig marknad. De många förändringarna under de senaste åren har gjort den intressantare för olika investerare. I synnerhet det ökade beståndet av statspapper och strukturutvecklingen på marknaden för statspapper har gynnat den

finländska finansmarknadens likviditet. Många av den senaste tidens åtgärder, t.ex. konverteringen av fysiska papper till värdeandelar, införandet av obligationsterminer och repamarknad samt längre lånetider, har gjort de masskuldebrev som staten emitterar ännu mer lockande.

För närvarande har masskuldebrevslån i Finland emitterats till ett sammanlagt värde av ca 320 mrd. mk. Av denna summa står staten för ca 82 %, kreditinstituten för ca 10 %, företagen för ca 7 % och övriga, främst kommuner, för ca 1 %.

Eftersom å ena sidan mängden statliga masskuldebrev förutspås krympa enligt allmän europeiskt mönster och å andra sidan de institutionella investerarnas placeringar samtidigt förutspås öka, växer efterfrågan på nya investeringsobjekt. I ett sådant läge är det motiverat att underlätta marknadens utveckling genom att skapa ramar för emission av nya masskuldebrevslån. Samtidigt kan man på sekundärmarknaden utnyttja de strukturer som skapats för marknaden med statens masskuldebrev.

1.3. Finansieringen av bostads- och fastighetsmarknaden

I Finland är ca 2,2 milj. bostäder i permanent bostadsbruk. Av dem är ca 1,5 milj. ägarbostäder och ca 0,7 milj. hyresbostäder. Enligt en grov uppskattning uppgår bostädernas totala värde enligt gängse priser till ca 700—900 mrd. mk. Trots att ägarbostädernas andel har ökat under årens lopp har förändringen varit särskilt kraftig inom den interna fördelningen av hyresbostäder, eftersom de fritt finansierade hyresbostädernas andel av alla bostäder har sjunkit från ca 40 % till under 20 % på 30 år. Detta berodde på att fritt finansierade hyresbostäder såldes som ägarbostäder. Denna utveckling kunde inte kompenseras genom offentligt finansierad produktion av hyresbostäder, och därför krympte hyresbostädernas andel av bostadsbeståndet. En viktig orsak till denna utveckling var den 30-åriga hyresregleringen, som fortsatte en bit in på 1990-talet. Den minskade ägandet av hyresbostäder i investerings syfte.

På 1990-talet har andelen hyresbostäder långsamt börjat växa i och med att det har blivit vanligare med bostäder som investeringsobjekt. Eftersom ägarbostäderna och aravahyresbostäderna under de senaste år-

tionerna har stått för ökningen av bostadsbeståndet, har de huvudsakliga alternativen för boendet varit att skaffa en ägarbostad eller att bo på hyra. Den sistnämnda boendeformen stöds med allmänna medel men har en begränsad bostadsrätt. Det allmänna har stött också boendet i ägarbostäder via rätten att dra av ränteutgifter för bostadskrediter. Detta stöd var som störst, drygt 4 mrd. mk, i början av 1990-talet. I år beräknas det uppgå till drygt 2 mrd. mk. Följden av sådana här bostadspolitiska linjeringar och av en struktur med få alternativ har varit en modell med enskilda bostadskrediter, vilken på den reglerade kreditmarknaden lämpade sig bäst för depositionsbanker.

I Finland har depositionsbankerna av tradition haft en viktig ställning på finansmarknaden. Under den tid finansmarknaden var reglerad hade hushållen just inga andra investeringsobjekt än bankdepositioner. På motsvarande sätt gick det i praktiken bara att få kredit på banken. När det dessutom rådde konstant överefterfrågan på krediter var det bankerna som ställde villkoren för krediterna. Det viktigaste villkoret var förhandssparandet, som ytterligare fördjupade symbiosen mellan hushåll och banker. Banksparandet stöddes också lagstiftningens väg, bl.a. genom skattefria depositioner.

Avregleringen av finansmarknaden har knappast alls påverkat relationen mellan banker och hushåll, vilket tyder på att systemet i sig har fungerat bra. För hushållens del har de största förändringarna varit att det har blivit lättare att få kredit, att krediternas och depositionsernas räntebindningar har blivit mångsidigare samt att kredittiderna har förlängts, i synnerhet för bostadskrediter. Resultatet av utvecklingen på finans- och bostadsmarknaden har varit att ägarbostäderna har finansierats huvudsakligen via bankernas kreditgivning och hyresbostäderna via den offentliga sektorns kreditgivning. Ett resultat av utvecklingen är tydligen också det faktum att finländarnas bostadskrediter i genomsnitt är små och lånetiderna korta i jämförelse med andra europeiska stater. Att de genomsnittliga krediterna är små beror utöver lånetiderna på bostadspriserna, boendestandarden och bostadsytan, vilka alla är lägre i Finland jämfört med den genomsnittliga nivån i Europa.

De finländska hushållen har bostadskrediter på drygt 130 mrd. mk. De bostadskrediter som bankerna beviljat uppgår till drygt

120 mrd. mk. Eftersom kundernas depositioner i det finländska depositionsbankssystemet ombildas till långfristiga krediter har krediterna i regel, på grund av depositionsernas likviditet och bankernas kontroll av ränteriskerna, rörlig ränta eller också är de bundna till euribor- eller primränta. Resten av hushållens bostadskrediter är till största delen ägarbostadsaravalån som Statens bostadsfond en gång i tiden har beviljat. Också kommuner, försäkringsbolag och andra sammanslutningar beviljar bostadskrediter i liten omfattning till sin närmaste krets, t.ex. i kommunen fast bosatta personer eller egna anställda. Bankernas krediter till sammanslutningar som inte bedriver verksamhet i vinstsyfte, av vilka största delen är bostadsaktiebolag, uppgår till ca 15 mrd. mk. När det gäller den officiellt finansierade hyresbostadsproduktionen har Statens bostadsfond det största finansieringsansvaret. Dess aravalån till sammanslutningar uppgår till ca 50 mrd. mk totalt. Beloppet av de krediter som Kommunernas bostadskredit Abp beviljat för social bostadsproduktion uppgår till närmare 5 mrd. mk sammanlagt.

Värdet på det finländska beståndet av kontorslokaler jämte tomter uppgår till 400-500 mrd. mk, beroende på sättet att räkna. Trots ett så här pass stort fastighetsbestånd är den finländska fastighetsmarknaden relativt utvecklade. Det har lett till att de ägare som specialiserat sig på fastigheter främst har varit försäkringsbolag, för vilka fastigheter är lämpliga långfristiga investeringsobjekt eftersom deras skulder normalt också är långfristiga. Någon handel har knappast alls bedrivits med dessa fastigheter, och detta har delvis bromsats upp uppkomsten av en likvid fastighetsmarknad. Bankerna å sin sida blev storägare av fastigheter till följd av bankkrisen. Delvis på grund av att marknaden är utvecklad har bankerna fortfarande inte helt och hållet lyckats bli av med de fastigheter som inte hör till deras affärsverksamhet. De företag och sammanslutningar som har velat äga sina egna fastigheter, eller som inte har haft något alternativ, har blivit tvungna att finansiera sina fastighetsprojekt med egen finansiering eller finansiering förmedlad av kreditinstitut. Några uppgifter om finansieringen av fastigheter finns inte att tillgå, men den kan beräknas uppgå till åtminstone flera tiotal miljarder mark.

I många europeiska länder och i synnerhet i Förenta Staterna sköts finansieringen av

bostäder och fastigheter så gott som uteslutande via masskuldebrevsmarknaden. I Finland är det i praktiken bara Statens bostadsfond som har utnyttjat masskuldebrevsmarknaden genom att värdepapperisera sina fordringar och på så sätt finansiera sin verksamhet.

Värdepapperiseringen vid Statens bostadsfond har följt den traditionella anglosaxiska värdepapperiseringsmodellen, där det kreditinstitut som beviljar lånen överför inteckningslånen jämte anknyttande säkerhetsrätt och övriga rättigheter till en särskild sammanslutning som bildats för detta ändamål. Rätten att använda säkerheten för lånet till att driva in en fordran överförs på den särskilda sammanslutningen. I syfte att finansiera överföringen emitterar sammanslutningen masskuldebrevslån och pantsätter sina fordringar jämte inteckningssäkerheter hos innehavarna av masskuldebrev. Dessa innehavares rättigheter används för deras räkning med stöd av ett uppdragsförhållande av en företrädare, som inom den anglosaxiska rättsordningen kallas trustee.

I synnerhet i Förenta staterna har det allmänna för att underlätta bostadsfinansieringen strävat efter att trygga värdepapperens kreditvärdighet genom att bilda särskilda bolag, via vilka bostadslånen värdepapperiseras med stöd av det allmänna. Också i Sverige har bostadskrediter värdepapperiseras enligt anglosaxisk modell.

Den värdepapperiseringsmodell som däremot har tagit form i Centraleuropa är ett hypoteksbankssystem där man genom lagstiftning och särskild myndighetstillsyn har strävat efter att säkerställa att masskuldebrev med inteckningssäkerheter är särskilt betryggande, vilket minskar riskerna i jämförelse med andra motsvarande investeringsobjekt. Emittenterna av masskuldebrevslån har i regel omfattats av kreditinstitutslagstiftningen. Denna linje valde också Finland för tiotals år sedan, och den har fått stöd av den utveckling som länge pågått inom finländsk lagstiftning, nämligen att följa lagstiftningen i Centraleuropa. Finland har inte haft några färdiga legislativa ramar på samma sätt som de anglosaxiska länderna, där traditionell värdepapperisering har bedrivits. Särskilt begreppet trustee, som är kännetecknande för internationella värdepapperiseringsmodeller, lämpar sig inte för det finländska rättsystemet.

Det finländska hypoteksbankssystemet in-

rättades en gång i tiden för att generellt förbättra tillgången till kapital på Finlands ynkliga kapitalmarknad. Det påverkade inte direkt krediterna till enskilda medborgare på så sätt att inrättningarnas finansiering genom samhällelig styrning skulle ha kanaliserats till exempelvis finansiering av medborgarnas bostäder. I Finland var den ursprungliga avsikten med hypoteksinrättningarna närmast att i synnerhet för ägare av lantbruksfastigheter ordna långfristig kredit i form av amorteringslån med så låga räntor som möjligt. De senast verk samma hypoteksinrättningarna, som i regel var delar av en bankkoncern, specialiserade sig likväl på finansiering av stads- och industrifastigheter samt finansiering till kommuner. Hypoteksbankernas betydelse minskade avsevärt när finansiering började gå att ordna också på andra sätt, den reglering av medelräntan som begränsat depositionsbankernas verksamhet slopades och hypoteksbankerna framtogs ensamrätten att emittera skattefria obligationer.

1.4. Finansieringen till offentliga samfund

I Finland har de offentliga samfunden, med vilka här avses kommuner och samkommuner, redan länge haft mångsidiga alternativ för finansieringen av sin verksamhet. Till detta finns främst två orsaker. För det första räknas kommunerna som riskfria låntagare på grund av sin beskattningsrätt, och krediter till kommunerna belastar inte kreditinstitutens soliditet. För det andra är kommunernas krediter ofta så stora att (re)finansiering kan skaffas direkt på grossistmarknaden. De många alternativen har också inneburit hård konkurrens mellan finansierarna och små räntemarginaler på krediterna. Andå finns det just inga kommunrelaterade masskuldebrevslån på sekundärmarknaden.

I slutet av 1998 uppgick kommunernas och samkommunernas främmande kapital med räntor till ca 25 mrd. mk sammanlagt. Summan är mycket liten i jämförelse med t.ex. kommunernas och samkommunernas årliga utgifter på ca 140 mrd. mk eller den totala statsskulden.

Till kommunernas största finansiärer hör depositionsbanker, övriga finansiella institut, t.ex. hypoteksinrättningar, och försäkringsbolag. Dessa finansierar tillsammans ca 38 % av kommunernas och samkommunernas skulder med räntor. Kommunfinans Abp,

som ägs och garanteras av kommunerna, har en marknadsandel på 26 % av finansieringen till kommunerna. Den finansiering som skaffats genom masskuldebrevslån står för ca 16 % av skulderna. Övriga skulder med räntor står för en femtedel av de sammanlagda skulderna. De största enskilda borgenärerna är staten och Kommunernas pensionsförsäkring.

2. Nuläge

2.1. Gällande lagstiftning

Om emission av masskuldebrev med in-teckningssäkerheter bestämdes första gången i 1933 års lag om hypoteksbanker (88/1933). Lagen totalreviderades 1969, då 1933 år lag om hypoteksbanker ersattes med en ny lag om hypoteksbanker (545/1969). Enligt denna lag är hypoteksbankerna hypoteksinrättningar i aktiebolagsform vilka har till ändamål att av medel som företrädesvis anskaffats genom obligationslån eller andra långfristiga lån bevilja långfristiga amorteringslån huvudsakligen mot in-teckningssäkerhet, till offentliga samfund eller mot borgen från ett offentligt samfund. Den finländska lagstiftningen hade sin förebild i Tysklands motsvarande bestämmelser från slutet av 1800-talet. Med masskuldebrev med in-teckningssäkerheter avses ett masskuldebrev där som säkerhet för betalningen har ställts ett innehavarskuldebrev in-tecknat i en fastighet, en aktie i ett bostads- eller annat fastighetsaktiebolag eller en med dessa jämförbar säkerhet.

Den finländska lagen om hypoteksbanker kvarstod oförändrad nästan ända fram till 1992, när den upphävdes och möjligheten att emittera i lagen avsedda masskuldebrev med in-teckningssäkerheter genom lagen om depositionsbankernas verksamhet (1268/1990) och lagen om finansieringsverksamhet (1544/1991) utvidgades till att gälla alla kreditinstitut som avses i lagen. Motsvarande bestämmelser skrevs in i kreditinstitutslagen (1607/1993) som gavs 1994 och som fortfarande är i kraft. I kreditinstitutslagen ingår allmänna bestämmelser om kreditinstitut, bestämmelser om inrättande och ägande av kreditinstitut, om kreditinstitutets affärsverksamhet, om bokslut och om revision. Dessutom innehåller lagen bestämmelser om depositionsbanker samt om deras säkerhetsfonder och insättningsgarantifonder, om risk-

kontroll, om likviditet och om soliditet, bestämmelser om kundskydd och bankhemlighet samt straffbestämmelser.

Trots att emissionen av masskuldebrev med in-teckningssäkerheter reglerades separat i lagen om hypoteksbanker, var emissionen av masskuldebrev med in-teckningssäkerheter inte begränsad enbart till hypoteksbanker. Likväl var det bara säkerheterna för de masskuldebrev som hypoteksbankerna emitterade som genom reglering i lag var särskilt betryggande, medan allmänna sakrättsliga principer tillämpades på övriga masskuldebrev med in-teckningssäkerheter. Hypoteksbankernas masskuldebrev hade i lagen gjorts särskilt betryggande på så sätt att banken i bankinspektionens besittning måste överlämna in-teckningssäkerheter som var i enlighet med lånevillkoren och vars värde motsvarade minst lånets nominella värde. Dessutom begränsades riskerna i anknäytning till hypoteksbankens verksamhet genom att hypoteksbankerna förbjöds att idka någon annan affärsverksamhet än kreditgivning mot in-teckningssäkerheter, till offentliga samfund eller mot borgen från sådana. I lagen fanns också bestämmelser om hypoteksbankers soliditet samt om avbrytande av och upphörande med verksamheten.

Hypoteksbankernas verksamhet stöddes på ett betydande sätt av den 1993 upphävda lagen om obligations- och debenturelån samt övriga masskuldebrevslån, vilken hade separata bestämmelser om emission av särskilda obligationslån. För emission av obligationslån krävdes tillstånd av finansministeriet, och det kunde bara beviljas offentliga samfund, hypoteksbanker och vissa andra i lagen nämnda företag, men inte t.ex. depositionsbanker. Räntorna på obligationslånen var dessutom skattefria, på de villkor som närmare angavs i skattelagstiftningen.

I 109—111 § i den gällande kreditinstitutslagen bestäms på motsvarande sätt som i den upphävda lagen om hypoteksbanker att om det i villkoren för ett långfristigt masskuldebrevslån som emitterats av ett kreditinstitut bestäms att det i Finansinspektionens besittning skall överlämnas en betryggande in-teckningssäkerhet för lånet, skall kreditinstitutet anhålla om att Finansinspektionen godkänner säkerhetens art och omfattning samt överlämna säkerheterna i Finansinspektionens besittning. I lagen bestäms dessutom om ställande av interimistisk säkerhet och tilläggssäkerhet i vissa fall samt om utbyte

till nominellt värde av masskuldebrev som har återförvärvats före förfallodagen mot säkerheter för samma masskuldebrevslån och om användning av säkerheterna för extra amortering av lånet. Allmänna bestämmelser om masskuldebrev finns i övrigt i 34 § lagen om skuldebrev (622/1947). Emittentens informationskyldighet regleras i värdepappersmarknadslagen (495/1989), liksom också marknadsgaranternas skyldigheter vid handeln. Vid handel med masskuldebrevslån iaktas de lagfästa reglerna för fondbörsen eller någon annan som ordnar offentlig handel, om handeln sker på börsen eller genom något annat förfarande som fastställts av myndigheterna.

De ovan nämnda 109—111 § i kreditinstitutslagen har upphävts genom en lag som gavs 1997 (1340/1997) från den 1 januari 1998 men de tillämpas alltjämt på masskuldebrevslån som emitterats före ingången av år 2000. Säkerheter för masskuldebrev som emitterats efter denna tidpunkt kan inte längre överlämnas i Finansinspektionens besittning, och Finansinspektionen är inte längre skyldig att separat godkänna säkerhetens art och omfattning. Inom ramen för den vanliga tillsynen övervakar Finansinspektionen likväl också efter den nämnda tidpunkten ekonomiska och juridiska risker i samband med denna typ av verksamhet.

Att lagrummen upphävs motiverades i regeringens proposition (RP 208/1997) särskilt med att det inte på det sätt som bestämmelserna förutsätter är möjligt att genom myndighetsåtgärder kontrollera om säkerheterna är betryggande och med att det inte heller i övrigt på ett naturligt sätt passar in bland Finansinspektionens övriga uppgifter att uppehålla säkerheter för deponenters räkning. I propositionen påpekas ändå att upphävandet av bestämmelserna om masskuldebrevslån med säkerheter förutsätter åtgärder för utredning av möjligheterna att utveckla hypoteksbankernas roll, som en del av den allmänna utvecklingen av finansmarknaden.

2.2. Lagstiftningen i utlandet

Allmänt om den internationella utvecklingen

Systemen i de olika länderna har uppkommit som ett resultat av nationell reglering. Målet har varit att skapa en bestående marknad för fastighetsfinansiering med låg ränta.

I Österrike, Sverige och Danmark finansieras över hälften av alla bostadskrediter med medel som skaffats genom masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter. I Tyskland är motsvarande siffra närmare 20 %. I dessa länder är den genomsnittliga kredittiden normalt längre än i de länder där krediterna finansieras med medel som skaffats på något annat sätt än genom masskuldebrev. Delvis av denna orsak utgör bostadskrediterna i dessa länder, som av tradition har tillämpat masskuldebrevsfinansiering, över 50 % av bruttonationalprodukten, med undantag för Österrike. I Finland är motsvarande siffra ca 30 %.

I samband med den allmänna avregleringen av finansmarknaden började särdragen inom bostads- och fastighetsfinansieringen försvinna och de olika ländernas marknader bli enhetligare. Till följd av detta uppkom inom de europeiska länderna liknande marknader med flera finansieringsalternativ. Det sammanlagda beloppet av bostadsfinansieringen i Europa är ca 18 000 mrd. mk. Finansieringen av en sådan kreditstock skapar således förutsättningar för många alternativa finansieringssätt, investeringsobjekt och finansiella institut.

Det anmärkningsvärda under de senaste åren har varit att det tyska s.k. Pfandbriefsystemet har blivit allmänt också i andra länder. T.ex. Frankrike, Polen, Ungern, Slovakien och Tjeckiska republiken har nyligen ändrat sin lagstiftning enligt den tyska modellen. Orsaken till detta har framför allt varit iakttagelsen att den tyska Pfandbriefmarknaden fungerar och är djup och likvid. Denna marknad ger ett jämförelsetal för hela det gemensamma valutaområdet. Det faktum att Pfandbriefmarknaden är så omfattande och väl fungerande ger skäl att anta att den internationella konkurrensen i framtiden kommer att äga rum just på denna marknad.

Den internationella gränsöverskridande bankkonkurrensen kommer i framtiden att ändra på de nationella systemen. De nationella institutionerna måste klara av att som jämbördiga svara på den internationella konkurrensen. De minimivärden som fastställts för säkerheterna för Pfandbriefkrediter är relativt stränga, varför risken för kreditförluster är mycket liten. Hypoteksinsrättningarnas kompetens har entydigt definierats i lagen på så sätt att krediter kan beviljas bara till den offentliga sektorn och mot säkerhet i fastigheter. Dessutom har kredit-

värdigheten för masskuldebrevslån som baserar sig på kreditgivning till den offentliga sektorn i regel klassats som utomordentlig (ofta AAA).

Tyskland

Tyskland hade i slutet av 1998 masskuldebrevslån till ett sammanlagt värde av ca 14 000 mrd. mk i omlopp. Av dem hade 38 % Pfandbrief-villkor, av vilka masskuldebrevslånen med inteckningssäkerheter stod för 1 400 mrd. mk medan resten hade emitterats för att finansiera krediter till det allmänna. Totalt sett finns det fler Pfandbriefe än masskuldebrev som emitteras direkt av det allmänna.

Aven om den tyska Pfandbrief-marknaden är enorm ur finländskt perspektiv är den tyska bostadsfinansieringen splittrad. Sparbankernas marknadsandel av bostadsfinansieringen uppgår till ungefär en fjärdedel och hypoteksinrättningarnas och de vanliga affärsbankernas marknadsandelar till drygt en femtedel var. Andelsbankernas marknadsandel är ca 13 %, och Bausparkasse, vars verksamhet baserar sig på förhandssparande, beviljar krediter för var tionde bostad. För övriga finansörer återstår fortfarande en marknadsandel på ca 15 %. Betecknande för universalbankerna är att de har dotterbolag specialiserade på bostadskrediter, så om bostadsfinansieringen betraktas utifrån koncernerna är den inte lika splittrad som om den betraktas utifrån institutionerna eller instrumenten. Hypoteksbankerna har inget eget kontorsnätverk, utan vid försäljningen av krediter använder de bl.a. det nätverk som bankerna inom samma bankkoncern har.

Den tyska lagstiftningen om marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter baserar sig på hypoteksbankslagen (Hypothekbankgesetz), som trädde i kraft samtidigt med kodifieringen av den tyska civilrätten 1900. Trots att den tyska hypoteksbankslagen har ändrats otaliga gånger har den grundläggande strukturen och verksamhetsmodellen förblivit oförändrade. Numera omfattas all kreditinstitutsverksamhet som bedrivs i Tyskland av 1993 års kreditinstitutslag. Enligt den får hypoteksbanksverksamhet bedrivas endast i aktiebolagsform. Lagen innehåller bestämmelser bl.a. om definitionen av kreditinstitut, och den ställer upp villkor för inrättandet av, verksamheten vid och tillsynen över kreditinstitut. Lagstift-

ningen om emission av masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund samt av masskuldebrevslån med inteckningar i fartyg finns i egna separata lagar av motsvarande slag som hypoteksbankslagen.

Jämfört med den tyska kreditinstitutslagen utgör den tyska hypoteksbankslagen speciallagstiftning. Kreditinstitutslagens bestämmelser kan i regel tillämpas också på hypoteksbanker, med undantag för de bestämmelser som man uttryckligen har avvikit från. Å andra sidan har i kreditinstitutslagen tagits med specialbestämmelser från hypoteksbankslagen, så att de kan tillämpas på alla kreditinstitut. En sådan bestämmelse gäller t.ex. hur stor kredit en hypoteksbank får bevilja i relation till säkerhetens värde.

Masskuldebrev med inteckningssäkerheter emitteras i form av innehavarskuldebrev, löpande skuldebrev eller registrerade skuldebrev. I praktiken är ändå innehavarskuldebrev och de registrerade skuldebrev viktiga. Handeln med masskuldebrev i form av innehavarskuldebrev sker vanligen på fondbörsen, medan ett registrerat skuldebrev har utställts på en namngiven borgenär. Det nominella värdet på ett registrerat skuldebrev är sällan under 500 000 tyska mark. I regel är institutionella investerare, t.ex. försäkringsbolag och banker, uttryckligen intresserade av registrerade masskuldebrev. Masskuldebrevslånens nominella värde, räntor och lånetider sammanfaller ofta med villkoren för den kredit som står som säkerhet.

Hypoteksbankerna beviljar krediter i synnerhet för bostads- och kontorsfastigheter samt till offentliga samfund. Den typiska lånetiden för de krediter som hypoteksbankerna beviljar är 25—30 år, och räntorna är fasta i perioder på 5—15 år. I princip har kredittagaren rätt att helt eller delvis säga upp sitt lån innan lånetiden har löpt ut. Denna rättighet är likväl ofta begränsad i avtalsvillkoren på så sätt att en amortering och betalning av krediterna i förväg är förbjuden under de 10 första åren. Hypoteksbanken kan också ge kredittagaren rätt att betala tillbaka lånet den dag räntan justeras. Utnyttjar kredittagaren inte denna rätt fortsätter avtalet att gälla med samma villkor som förut. Primära inteckningssäkerheter kan användas som säkerhet för masskuldebrev. Då kan krediten uppgå till högst 60 % av värdet på objektet för kreditgivningen. Lagstiftningen förbjuder inte efterpantning, men den näm-

da gränsen på 60 % begränsar uttryckligen den kreditgivning som finansieras med Pfandbriefe. Hypoteksbankerna får ändå inte finansiera sådana fastighetsobjekt som inte garanterat ger kontinuerlig avkastning, t.ex. gruvor.

Fastigheternas värde bestäms utifrån deras försäljningsvärde vid det aktuella tillfället samt utifrån en uppskattning av den avkastning som objektet kan ge. Om det är fråga om att bygga ett helt nytt objekt kräver tillsynsmyndigheten att hypoteksbanken beaktar detta genom en viss marginal i värdebestämningsskalkylerna. Fastighetens värde baseras sig härvid på värdet på motsvarande egendom. Egendomens värde bestäms utgående från bankens och utomstående experters noggranna och sakkunniga bedömningar. Värderingsmännen skall ha lång erfarenhet av fastighetsvärdering och av fastighetsmarknaden. Det är vanligt att värderingsmännen också har erfarenhet som byggherrar. Tillsynsmyndigheten kontrollerar att rapporterna är välgjorda och riktiga, och därför måste banken med jämna mellanrum tillställa tillsynsmyndigheten ett utdrag ur registret över säkerheter.

Vid en hypoteksbanks konkurs har fordringar baserade på masskuldebrev med inteckningssäkerheter förmånsrätt. Om fordringarna för den som investerat i masskuldebrev inte har hänförts till en viss fastighetsmassa som står som säkerhet, omfattas investeraren av normalt konkursförfarande. Investerarens fordringar är tryggade även om konkursförfarandet för hypoteksbanken ännu inte har slutförts. För att en investerare skall ha den ovan nämnda förmånsrätten skall hypoteksbanken i ett register över hypotekskrediter vilket den för registrera alla säkerheter i fastigheter. Investeraren får förmånsrätt i fråga om fordringens nominella värde, ränta och lösen.

Enligt hypoteksbankslagen skall tillsynsmyndigheten utse en intressebevakare med uppgift att se till att regler och föreskrifter följs. Intressebevakaren sörjer bl.a. för att den egendom som utgör säkerhet för fastighetskrediter har registrerats på rätt sätt och att han eller hon innehar adekvata handlingar. Dessutom har intressebevakaren rätt, men inte skyldighet, att kontrollera om krediten har beviljats på ett riktigt sätt med tanke på säkerhetens värde vid tidpunkten för beviljandet. Intressebevakaren håller säkerheterna i tryggt förvar, och endast med intressebeva-

karens tillstånd kan säkerheter i fastigheter avföras ur registret. Utöver dessa uppgifter får intressebevakaren när som helst kontrollera bankens bokföring samt andra handlingar med anknytning till masskuldebrevslånet eller registreringen av säkerheter i fastigheter. Tillsynsmyndigheten avgör meningsskiljaktigheter och tvister mellan intressebevakaren och hypoteksbanken.

I den tyska lagstiftningen har införts bestämmelserna i Europeiska unionens kapitaltäckningsdirektiv om att 50 % riskvikt tillämpas i fråga om krediter med säkerheter i bostäder liksom också i fråga om krediter som säkrats genom inteckning i fastigheter med lokaler för olika ändamål, medan 100 % riskvikt tillämpas i fråga om egendom som utgör säkerhet för industrifastighetskrediter. I den tyska lagstiftningen beaktas också bl.a. artikel 22.4 i fondföretagsdirektivet. Enligt 8 a § i den tyska placeringsfondslagen får en placeringsfond investera 5 % av förmögenheten i samma emittents masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter, och lånen viktas till 50 % av kapitalvärdet. En motsvarande bestämmelse finns i 54 a § i en lag om tillsynen över försäkringsbolag. Enligt den får försäkringsbolagen investera i emitterade masskuldebrev som är registrerade och särskilt betryggande.

Enligt de regler som de tyska kreditinstitutens tillsynsmyndigheter har utfärdat om egna tillgångar och likviditet får övriga kreditinstitut i sina soliditetskalkyler tillämpa 0 % riskvikt i fråga om sina investeringar i masskuldebrev med inteckningssäkerheter. I Europeiska unionens kapitaltäckningsdirektiv krävs att kreditinstitutens investeringar i värdepapper i soliditetskalkylerna viktas på samma sätt som lånefordringarna. Härvid skall enligt direktivet masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter viktas till 10 %, medan masskuldebrevslån som emitteras av andra banker viktas till 20 % och masskuldebrevslån som företagen emitterar viktas till 100 %.

Danmark

Masskuldebrev med inteckningssäkerheter spelar en betydande roll för den danska samhällsekonomin. Masskuldebrev har sålts via den danska fondbörsen, och deras omsättning har varit mycket stor. Följderna av fusionen mellan den danska och den svenska fondbörsen är avsevärda för den danska

marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter, i synnerhet som konkurrensen på kapitalmarknaden väntas bli internationellare och hårdare. Trots att Danmark inte hör till euroområdet har tre danska hypoteksbanker redan meddelat att de ämnar räkna om sina lån i euro.

Fastighetskrediterna har ökat i antal sedan början av 1993. Följden av detta har varit att också den danska marknaden med inteckningssäkerheter under den senaste tiden har haft en nettotillväxt på närmare 20 %. De stora investeringsportföljerna har gjort de danska masskuldebrevslånen mycket begärliga, eftersom de tillåter större smidighet för investeringarna. Den danska lagen om hypotekskrediter har reviderats flera gånger, och den senaste ändringen gjorde det möjligt för hypoteksbankerna att också för lantbruksfastigheter bevilja lån med en andel på 70 % av fastighetens värde. Dessutom gjordes lagens bestämmelser om betalningsoförmåga klarare genom att den danska finans tillsynsmyndigheten i fall av betalningsoförmåga vid behov har rätt att utfärda verkställighetsförordnanden.

I Danmark har en betydande del av bostadskrediterna finansierats genom emission av masskuldebrevslån. Detta beror på att största delen av bostadskrediterna beviljas via specialiserade hypoteksbanker, som kan tillhöra större bankkoncerner. Dessa specialiserade hypoteksbanker finansierar sin kreditgivning genom att bara emittera masskuldebrevslån, vars räntenivå varje dag fastställs på Köpenhamnsbörsen. Beloppet av de masskuldebrevslån som använts för finansiering av bostads- och fastighetskrediter uppgick i slutet av 1997 till nästan 800 mrd. mk totalt. I proportion till bruttonationalprodukten är beloppet av de danska bostadskrediterna mer än dubbelt så stort som beloppet av de finländska.

Det danska systemet med hypotekskrediter har uppkommit som resultatet av en lång historisk utveckling. År 1850 godkändes i Danmark den första lagen om hypoteksbanker. De grundläggande principerna för det danska systemet har kommit från den tyska lagstiftningen. Grunderna för den gamla lagen har bevarats i Danmarks nuvarande hypoteksbankslag. År 1970 och 1989 gjordes grundläggande revideringar av hypoteksbankslagen. Revideringarna 1989 gällde huvudsakligen kraven i Europeiska unionens direktiv.

Danmark har en separat lag om hypoteksinrättningar, realkreditlov, som i sin nuvarande form har gällt sedan 1989. De danska hypoteksinrättningarna skall till sin juridiska form vara aktiebolag, och startkapitalet måste uppgå till minst 150 milj. danska kronor eller 20 milj. euro. Hypoteksinrättningarna övervakas av den danska tillsynsmyndigheten Finanstilsynet. I tillsynsmyndighetens uppgifter ingår bl.a. att se till att hypoteksbankernas värderingsgrunder och kriterier för beviljande av hypotekslån är adekvata samt att kraven på egna medel och reservfonder och villkoren i fråga om opartiskhet vid beviljandet av krediter samt investeringsbestämmelserna iakttas.

Kreditgivningen och värderingen av säkerheter övervakas i Danmark genom att tillsynsmyndigheten utför de egentliga kontrollerna och sakkunniga som anställts av övervakaren gör de egentliga fastighetsvärderingarna. Tillsynsmyndigheten tar inte säkerheterna fysiskt i sin besittning, men varje inteckning registreras av en offentlig myndighet. Registeruppgifterna är offentliga. Hypoteksbankerna förvarar själva originalhandlingarna.

I den lag som reglerar hypoteksinrättningarnas verksamhet betonas ledningens sakkunskap och erfarenhet. Dessutom ställs särskilda krav på aktieägarna. I lagen om hypotekskrediter finns också bestämmelser om hur fall av betalningsoförmåga skall lösas samt soliditetsbestämmelser. Det primära målet med lagen om hypotekskrediter är att se till att masskuldebrevslånen är trygga investeringsobjekt men samtidigt att styra kreditgivningen mot boende i ägarbostäder genom att påverka kreditgivningspolitiken. Hypoteksbankerna förutsätts följa principen om en stabil verksamhet. Detta betyder att bankerna skall se till balansen när de beviljar fastighetskrediter och emitterar masskuldebrevslån, så att hypoteksbankerna inte förlorar förmågan att bevilja krediter om det sker förändringar på marknaden eller i räntenivån. Hypoteksbankernas risktagning är begränsad till den faktiska kreditrisken.

Masskuldebrev med inteckningssäkerheter noteras dagligen på Köpenhamns fondbörs, och de är centralt registrerade i den danska värdepapperscentralen, Vaerdipapircentralen. Fysiska masskuldebrev förekommer knappast alls längre. Alla som investerar i masskuldebrev är registrerade med ett kontonummer i värdepapperscentralen, som registrerar

alla köp och all försäljning av masskuldebrev på kontona.

De danska masskuldebrevslånen med in-teckningssäkerheter emitteras med samma nominella värden, återbetalningsvillkor och lånetider som gäller vid beviljandet av hypo-tekslån. Hypoteksinrättningarna erbjuder tre slag av masskuldebrevslån. Största delen av de masskuldebrevslån som emitteras har fast ränta, men enligt lagen är det möjligt att emittera också skuldebrev med rörlig ränta. Masskuldebrevslån med in-teckningssäkerheter kan vanligen betalas tillbaka i förtid.

Enligt dansk lag är de som investerar i masskuldebrev med in-teckningssäkerheter skyddade genom förmånsrätt i fall av konkurs eller betalningsoförmåga. Detta innebär att dessa investerarens fordringar betalas av konkurstillgångarna före övriga konkursborgenärens fordringar. Hypoteksinrättningarna kan bevilja krediter endast mot säkerheter i fastigheter. Som säkerhet för de emitterade masskuldebrevslånen med in-teckningssäkerheter har antecknats vissa särskilt inriktade och periodiserade fondmedel. Har investerarnas fordringar inte hänförs till fonderade medel skall deras fordringar betalas av konkursboets övriga tillgångar.

I den danska lagstiftningen finns ingen egentlig definition av begreppet betryggande säkerhet. I syfte att garantera att en säkerhet är betryggande finns i hypoteksbankslagen krav på värderingen av fastigheter. Värderingssystemet baserar sig på egendomsklassificering, dvs. värderingskriterierna varierar enligt egendomsklass och användningsändamål. Enligt lagen skall hypoteksbanken bedöma egendomens värde i reda pengar när kreditbeloppet beviljas. Värderingen skall ligga inom gränserna för det belopp som en yrkesinvesterare med sakkunskap om priset och marknadsläget när det gäller det aktuella slaget av egendom kan antas vara beredd att betala för egendomen i fråga. Särskilda omständigheter som kan leda till att värdet bedöms vara särskilt högt skall inte beaktas vid värderingarna. Vid sina värderingar skall hypoteksbankerna vara förberedda på alla risker som kan uppkomma på grund av ändrade marknads- eller strukturförhållanden.

Lagen innehåller mycket detaljerade bestämmelser om de krediter som beviljas för olika ändamål och om maturitetstiderna. Som mest kan hypoteksbankerna bevilja kredit för 80 % av in-teckningssäkerhetens värde och med en lånetid på 30 år, i vissa special-

fall t.o.m. med en lånetid på 50 år. I fråga om affärsfastigheter gäller strängare bestämmelser för hypoteksinrättningarna; bl.a. kan de ge kredit för högst 60 % av in-teckningssäkerhetens värde och med en lånetid på 20 år. För ett investeringsobjekt som består av en fastighet får banken bara bevilja kredit till högst 40 % av säkerhetens värde och med en lånetid på 10—20 år. Dessutom ingår i den danska lagstiftningen en jämviktsprincip, enligt vilken det skall råda balans mellan det totala beloppet av de betalningar som görs av kredittagaren och de betalningar som görs av dem som investerat i hypoteksbankens masskuldebrevslån. Den årliga skillnaden mellan de betalningar som gjorts till investerarna och de betalningar som kommit in från kredittagarna får inte överstiga 1 % av hypoteksbankens egna tillgångar.

De flesta hypotekskrediterna kan betalas tillbaka innan lånetiden har löpt ut. Kredittagare som vill betala tillbaka sina krediter innan den avtalade lånetiden löpt ut kan köpa ett emitterat masskuldebrevslån i en omfattning som motsvarar värdet av det lånade kapitalet och överlåta masskuldebrevets fordringar till hypoteksbanken eller också betala banken de resterande amorteringarna på lånet till det nominella värdet.

Många hypoteksbanker har under den senaste tiden utvidgat verksamheten också till omsättning av fastigheter, genom fastighetsköp blivit ägare till fastighetsförmedlingskontor eller stärkt samarbetet genom olika avtal. Hypoteksbankerna har på så sätt velat stärka sin ställning på bostadslånemarknaden. Dessutom har det fortsatta intresset för marknaden med in-teckningssäkerheter lett till att hypoteksbankerna har tvingats beakta emitterbara produkter med in-teckningssäkerheter. Därför har alla hypoteksbanker inlett samarbete med andra banker i fråga om utbudet på bostadskrediter.

På samma sätt som i den tyska lagstiftningen har också i den danska införts bestämmelserna i Europeiska unionens kapitaltäckningsdirektiv om att 50 % riskvikt tillämpas i fråga om krediter med säkerheter i bostäder liksom också i fråga om krediter som säkrats genom in-teckning i fastigheter med lokaler för olika ändamål, medan 100 % riskvikt tillämpas i fråga om egendom som utgör säkerhet för industrifastighetskrediter. Också kraven i Europeiska unionens kapitaltäckningsdirektiv och i artikel 22.4 i

fondföretagsdirektivet har införlivats med lagstiftningen. Enligt detta tillåts försäkringsbolag i Danmark investera högst 40 % av sina tillgångar i aktier, och minst 60 % skall placeras i säkra och trygga investeringsobjekt, till vilka hör bl.a. masskuldebrev med inteckningssäkerheter.

Enligt dansk lagstiftning har ingen annan sammanslutning än en som enligt hypoteksbankslagen är en hypoteksbank rätt att använda benämningen hypoteksbank i sin firma eller att emittera masskuldebrevslån under benämningen masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter.

I Danmark finns också sammanslutningen Kreditforeningen Kommune Kredit, som specialiserat sig på finansiering till kommuner och offentliga samfund. Den beviljar krediter endast till kommuner eller kommunala instanser som behöver kredit. Hypoteksbankslagen tillämpas inte på denna sammanslutning, utan för den finns egna bestämmelser. Kommune Kredit verkar i form av en sammanslutning, och som medlemmar har den alla lokala myndigheter som har godkänts som medlemmar och som har ställt sammanslutningen borgen för krediterna. De danska hypoteksbankerna får inte emittera kommunkrediter. De offentliga samfund som är medlemmar i Kommune Kredit ansvarar alla för sin egen och för de andras del för de förbindelser sammanslutningen ingår.

Frankrike

Den franska banklagen från 1984 indelade kreditinstituten i banker, andelsbanker, sparbanker, fonder, kommunala pantlånekontor, finansbolag och specialkreditinstitut. Alla de nämnda kreditsektorerna bedriver hypoteksverksamhet. År 1992 hade masskuldebrev med inteckningssäkerheter och säkerheter i fartyg samt kommunkrediter emitterats till ett nominellt värde av 165 mrd. franska franc.

I Frankrike har sedan 1852 gällt en lag om sammanslutningar för speciallåndamål (Sociétés de Credit Foncier), som påverkade endast två hypoteksbankers verksamhet. I december 1998 godkände det franska parlamentet ett lagförslag som ersätter och reviderar den gamla lagen som gällt sedan 1852. Den reviderade lagen trädde i kraft sommaren 1999. Huvudpunkterna i lagreformen gäller de franska hypoteksinrättningarna och emissionen av masskuldebrev med inteck-

ningssäkerheter. Syftet med lagändringarna är att skapa en fransk Pfandbrief-masskuldebrevsmarknad direkt enligt den tyska modellen. Genom den reviderade lagen förbättras hypoteksinrättningarnas verksamhetsmodell, som i fortsättningen delvis kommer att basera sig på Frankrikes tidigare lag men som också kommer att ha likheter med det tyska Pfandbrief-systemet. Avsikten är att skapa ett investeringsobjekt som helt och hållet baserar sig på en betryggande säkerhetsmassa.

Franska hypoteksbanker har rätt att verka som specialkreditinstitut, och den franska centralbanken övervakar dessa sammanslutningars verksamhet. Hypoteksinrättningarnas verksamhet begränsas antingen till emission av masskuldebrevslån eller till kontroll av betryggande säkerheter på så sätt att som säkerhet för beviljade krediter endast kan stå förstklassig fastighetsförmögenhet inom EES-området, fordringar som kreditinstitut eller försäkringsbolag går i borgen för, fordringar som stater eller kommuner inom EU går i borgen för, värdepapper med inteckningssäkerheter samt en viss sorts skuldförbindelser, om vilka senare beslutas separat.

Hypoteksinrättningarna skaffar sig tillgångar huvudsakligen genom att emittera masskuldebrevslån, men de får till stöd för sin affärsverksamhet också ingå garderingsavtal samt låna och emittera andra skuldförbindelser. Bolagen får ändå inte äga börsaktier.

När investerarna placerar i masskuldebrev som en hypoteksinrättning emitterar har de förmånsrätt om hypoteksinrättningen går i konkurs. Förmånsrätten ger investerarna förtur till hypoteksinrättningens tillgångar före hypoteksinrättningens anställdas lönefordringar, före skattemyndigheterna och före alla andra borgenärer med eller utan säkerheter. Dessutom förbjuder lagförslaget alla avtal som syftar till att skjuta upp en hypoteksinrättnings konkurs och som ingås åtta månader före hypoteksinrättningens konkursförfarande. Dessa avtal är ogiltiga enligt fransk konkurslagstiftning.

Dessutom krävs att hypoteksinrättningarnas betryggande säkerheter har ett sammanlagt nominellt värde som överstiger masskuldebrevslånets nominella värde. Beloppet av den betryggande säkerheten avgörs av bankkommissionen. Enligt lagförslaget överförs den betryggande säkerheten på hypoteksinrättningen genom att banker som har en be-

fintlig fastighetsförmögenhetsmassa får överföra sådan här förmögenhet till hypoteksinrättningen i den avsikten att hypoteksinrättningen emitterar ett masskuldebrevslån för att värdepapperisera denna förmögenhet.

Revideringen av lagen tros främja den franska masskuldebrevsmarknadens utveckling och likviditet. Förslaget syftar dessutom till att förbättra de franska hypoteksinrättningarnas möjligheter att minska finansieringskostnaderna och sänka räntesatsen för de krediter som beviljas.

De franska myndigheterna har varit intresserade av att utvidga den franska masskuldebrevsmarknaden och öka dess likviditet, trots ett lätt motstånd från kreditinstitutens sida. Masskuldebrev med inteckningssäkerheter har på ett modernt sätt bidragit till att göra finansieringsalternativen mångsidigare. Å andra sidan har de franska myndigheterna varit en aning oroliga för att en överdriven användning av det franska systemet för bostadssparande skall leda till en systemrisk för de finansiella mekanismerna. På det hela taget har de institutionella investerarna ändå internationellt sett konstaterats känna igen masskuldebrev med inteckningssäkerheter, och bankerna har fått en möjlighet att minska finansieringskostnaderna.

Luxemburg

Parlamentet i Luxemburg antog den 23 oktober 1997 en lag om kreditinstitutens emission av masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter. Tidigare har Luxemburg inte haft någon speciallagstiftning om de masskuldebrev som bankerna emitterar, med undantag för allmänna bestämmelser om emission, marknadsföring och godkännande av masskuldebrev på fondbörsen. Den luxemburgska kreditlagstiftningen har av tradition byggt på ett universellt banksystem. Den nya lagen påminner mycket om den tyska hypoteksbankslagen. Enligt den nya lagen är hypoteksbankerna specialkreditinstitut vars huvudsakliga affärsverksamhet är begränsad till emission av masskuldebrev med inteckningssäkerheter. I lagen beaktas alla krav i artikel 22.4 i fondföretagsdirektivet.

I lagen finns också bestämmelser om vilken övrig affärsverksamhet ett specialkreditinstitut får bedriva utöver emissionen av masskuldebrev med inteckningssäkerheter. Sådan tillåten övrig affärsverksamhet är bl.a.

köp och försäljning av värdepapper, mottagande av en tredje parts depositioner med eller utan ränta, kredittagning, emission av andra masskuldebrevslån än sådana med inteckningssäkerheter och förvaring av värdepapper för en tredje parts räkning.

Begreppet betryggande säkerhet har i den luxemburgska lagen definierats på så sätt att hypoteksbanken måste överföra en separat säkerhet för att trygga de emitterade masskuldebrevslånen. Varje hypoteksbank skall föra ett eget register över säkerheter. Säkerheterna skall enligt lagen indelas i två grupper beroende på om de utgör säkerhet för masskuldebrev med inteckningssäkerheter eller för masskuldebrev med säkerheter i offentliga samfund. I vissa situationer får hypoteksbankerna använda fyllnadssäkerheter, eftersom säkerheterna i alla lägen skall täcka de emitterade masskuldebrevens nominella värde. En fyllnadssäkerhet får dock aldrig överstiga 20 % av det nominella värdet på alla emitterade masskuldebrev. Den betryggande säkerheten skall alltid täcka såväl masskuldebrevens nominella värde som de totala ränteintäkterna från dem. Dessutom får de emitterade masskuldebrev med inteckningssäkerheter eller med säkerheter i offentliga samfund till sitt nominella värde inte överstiga bankens egna tillgångar mer än 60-faldigt.

De betryggande säkerheternas stabilitet kontrolleras enligt lagen genom att Luxemburgs centralbank utser en inspektör som kontrollerar om säkerheterna har ställts och registrerats på tillbörligt sätt. Inspektören kontrollerar också om säkerheternas värde har bedömts i enlighet med värderingsreglerna. Varje hypoteksbank skall tillstålla Luxemburgs centralbank sina värderingsregler. Inspektören är ändå inte ansvarig för om värderingen av säkerheterna motsvarar det faktiska försäljningsvärdet, och han eller hon representerar i sitt arbete inte heller masskuldebrevsinvesterarna eller deras intressen. Enligt lagen skall säkerheternas värde åter spegla fastighetsegendomens realiserings- dvs. försäljningsvärde. Beloppet av den hypotekskredit som en hypoteksbank beviljar får inte heller vara större än 60 % av det sannolika försäljningsvärdet på den egendom som ställs som säkerhet.

Utöver det ovan nämnda tillåter lagen också emission av sådana masskuldebrevslån vars säkerhet består av ett offentligt samfunds borgen eller en fordran hos ett offent-

ligt samfund.

Sverige

De svenska hypoteksinrättningarna är mycket solventa, och emissionen av masskuldebrev med inteckningssäkerheter klassificeras på motsvarande sätt som statens masskuldebrevslån. I Sverige emitterades 1997 masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter till ett sammanlagt nominellt värde av 210 mrd. svenska kronor. Motsvarande siffra för 1996 var totalt 160 mrd. svenska kronor. Det sammanlagda nominella värdet av alla masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter som var i omlopp var i slutet av 1997 totalt 710 mrd. svenska kronor. Hypoteksinrättningarna är de absolut viktigaste emittenterna av masskuldebrevslån på den svenska marknaden för masskuldebrevslån. Hypoteksinrättningarnas andel av den svenska masskuldebrevsmarknaden är ca 42 %. Uppskattningsvis ca 63 % av fastighetskrediterna har finansierats med masskuldebrevslån emitterade av hypoteksinrättningar.

Det svenska hypoteksinrättningssystemet påminner om det tyska på den punkten att hypoteksinrättningarna är specialiserade på kreditgivning mot inteckningssäkerheter. En betydande skillnad finns ändå däri att inteckningarna inte, i motsats till t.ex. Tyskland och Danmark, står som säkerhet för emitterade masskuldebrevslån.

I Sverige har bostadsfinansieringen av tradition förmedlats via hypoteksinrättningarna. Amorteringsprogrammen för de typiska bostadslånen räknas t.ex. enligt en lånetid på 20 eller 50 år, men lånen beviljas för fem år åt gången. Lånen förnyas för de följande fem åren om inte kunden har haft avsevärda betalningsstörningar.

Hypoteksinrättningarna har i Sverige finansierat sin verksamhet genom att emittera obligationer, som mestadels har sålts till försäkringsbolag och pensionsfonder. Dessa var ända till mitten av 1980-talet skyldiga att varje år köpa en viss mängd av hypoteksinrättningarnas obligationer. När regleringen av försäkringsbolagen och pensionsfonderna liberaliserades blev det möjligt för dem att inrikta sin investeringspolitik också på andra objekt, vilket tvingade hypoteksinrättningarna att hitta nya investerare för sina obligationer. När de utländska kapitalrörelserna hade släppts fria var det möjligt att värde-

papperisera bostadslån som fanns upptagna i balansräkningen och sälja dem också till utländska investerare.

År 1996 tillsattes en arbetsgrupp med uppdrag att fundera ut hur kraven i fondföretagsdirektivet kunde införlivas med den nationella lagstiftningen. Arbetsgruppen beslutade att utföra granskningen i ett vidare perspektiv och undersöka om marknaden med statens masskuldebrev borde ersättas av en marknad för masskuldebrev med inteckningssäkerheter, eftersom marknaden med statliga masskuldebrev väntas krympa så småningom. I augusti 1997 publicerade arbetsgruppen en rapport, som innehöll slutsatsen att kraven i artikel 22.4 i fondföretagsdirektivet i princip bör införas i den svenska lagstiftningen. Arbetsgruppens rapport troddes aktivera den svenska masskuldebrevsmarknaden, som efter Tyskland och Danmark är den tredje största med inteckningssäkerheter i Europa.

Enligt arbetsgruppens rapport bör Sverige förbättra och effektivisera marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter på så sätt att särställningen för investerare i masskuldebrev tryggas om emittenten av masskuldebrevslånet går i konkurs, att beviljandet av krediter klart begränsas i relation till säkerhetens värde och att tillsynen sköts på ett tillfredsställande sätt. De åtgärder som arbetsgruppen föreslog var att det i lagen om finansieringsverksamhet skulle skapas en lagstiftningsram för hypoteksinrättningar och i denna lag tas in fondföretagsdirektivets krav samt att konkurslagen skulle ändras på så sätt att investerarna i masskuldebrev får tryggad förmånsrätt.

Dessutom föreslogs att endast hypoteksinrättningar, med tillstånd av den svenska finansinspektionen, får emittera prioriterade masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter. Förmånsrätten för investerarna i masskuldebrev skall täcka kapitalet och den upplupna räntan, som antecknas i hypoteksinrättningens särskilda register över säkerheter. Varje inrättning skall ha ett eget databaserat register över säkerheter. Den finansiering som fås via masskuldebrevslånen används till beviljande av krediter mot säkerheter i fastigheter, med undantag för industrifastigheter. Beloppet av de beviljade bostadslånen får inte överstiga 75 % och lånen för affärslokaler och jordbruksfastigheter inte 60 % av marknadsvärdet på de ställda säkerheterna i fastigheter. Den svenska fi-

nansinspektionen meddelar enligt förslaget närmare föreskrifter om hur säkerhetens marknadsvärde skall bestämmas.

Hypoteksinrättningarna bör hålla en tillräckligt stor egendom avskilt från sina övriga funktioner. Beloppet av denna egendom bör motsvara minst masskuldebrevslånens nominella värde och de upplupna räntorna. I förslaget ingår ingen särskild övergångsbestämmelse för ikraftträdelsefasen. Koncession beviljas en sådan ny inrättning som kan bevisa för myndigheterna att den uppfyller lagens krav och klarar av att sköta sina förpliktelser.

Det svenska lagförslaget innehåller likväl avvikelser jämfört med t.ex. motsvarande lagstiftning i Tyskland och Danmark. De tyska och danska systemen bygger på principen att hypoteksinrättningarna i fråga inte får bedriva någon annan affärsverksamhet än emission av masskuldebrev med intecknings-säkerheter och verksamhet som nära anknyter till denna. I det svenska förslaget görs dock inte någon så här klar avgränsning i fråga om den affärsverksamhet som bedrivs, utan i Sverige skulle hypoteksinrättningarna tillåtas emittera också andra slags masskuldebrevslån och av dem bevilja även andra krediter än enbart inteckningsslån. Masskuldebrev med inteckningssäkerheter skulle ges en särställning genom att den svenska finansinspektionen skulle registrera och övervaka endast sådana masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter som följer artikel 22 i fondföretagsdirektivet. Enligt arbetsgruppens uppfattning skulle de flesta inrättningar ändå välja ett mer strömlinjeformat tillvägagångssätt och etablera en inrättning specialiserad på denna verksamhet för att nå konkurrenskraftigare lånevillkor.

Enligt det svenska förslaget avgränsas masskuldebrev med förmånsrätt vid en eventuell konkurs från övriga värdepapper med hjälp av ett register som upprättats för detta ändamål. I Tyskland har egendomen specificerats endast i vissa pooler beroende på om säkerheten för masskuldebrevslånet består av säkerhet i fastighet eller om den betryggande säkerheten är ett offentligt samfunds borgen. I Danmark däremot, där hypoteksinrättningarna kan bevilja krediter endast mot säkerheter i fastigheter, har vissa anvisade fondmedel antecknats som säkerhet för emitterade masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter.

Skillnader mellan länderna förekommer

också på den punkten att Sverige enligt förslaget skulle låta kreditinstituten bevilja krediter mot säkerheter i bostäder till 75 % och mot säkerheter i övriga fastigheter till 60 % av säkerhetens marknadsvärde, medan Danmark tillåter en kreditgivningsgrad på 80 % mot säkerheter i bostäder och 60 % mot säkerheter i övriga fastigheter. I Tyskland däremot går gränsen ovillkorligen vid 60 % för såväl bostads- som andra fastighetskrediter, men hypoteksbankerna kan via sina övriga masskuldebrevslån finansiera den återstående delen av krediten.

Arbetsgruppens rapport har sänts för utlå-tande till olika berörda parter, som skulle ge sina kommentarer i frågan inom mars månad 1998. Hypoteksinrättningarna har ställt sig mycket positiva till förslaget, medan t.ex. den svenska centralbanken helst skulle låta det hela basera sig på marknadens självreglering. Något definitivt beslut om förslaget skall föreläggas den svenska riksdagen eller inte har ännu inte fattats.

EU-direktivens reglering av masskuldebrev med inteckningssäkerheter

I EU-direktiven har särställningen för marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter beaktats på så sätt att investeringar i masskuldebrev med inteckningssäkerheter i vissa direktiv får en fördelaktigare behandling än andra värdepappersinvesteringar när det gäller investeringsbegränsningar och soliditetskrav. De möjligheter som direktiven ger kan för sin del påverka konkurrensställningen för kreditinstitut med denna typ av affärsverksamhet i relation till motsvarande institutioner i stater som i sin lagstiftning inte har gjort det möjligt att utnyttja de undantag som direktiven tillåter.

Enligt artikel 22.4 i rådets direktiv 85/611/EEG om samordning av lagar och andra författningar som avser företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper (fondföretag) (det s.k. *fondföretagsdirektivet*), sådant det lyder ändrat genom direktiv 88/220/EEG, kan medlemsstaterna under de förutsättningar som anges i artikeln tillåta undantag från investeringsbegränsningarna för fondföretag när det gäller vissa obligationer, om de är emitterade av ett kreditinstitut som har sitt säte i en medlemsstat och som enligt lag är underkastat särskild offentlig tillsyn avsedd att skydda obliga-

tionsinnehavarna. Särskilt skall iakttas att kapital som härrör från emissionen av sådana obligationer enligt lag måste placeras i tillgångar, som under obligationernas hela giltighetstid täcker de med obligationerna förenade fordringarna och som i händelse av emittentens oförmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden skall med prioritet användas för återbetalning av kapital och upplupen ränta. Bestämmelsen har skrivits in i direktivet på krav från Danmark och särskilt med tanke på det danska systemet.

Motsvarande bestämmelser finns i rådets direktiv 92/96/EEG om samordning av lagar och andra författningar som avser direkt livförsäkring och om ändring av direktiven 79/267/EEG och 90/619/EEG (tredje livförsäkringsdirektivet) samt i rådets direktiv 92/49/EEG om samordning av lagar och andra författningar som avser annan direkt försäkring än livförsäkring samt om ändring av direktiv 73/239/EEG och 88/357/EEG (tredje direktivet om annan direkt försäkring än livförsäkring). Dessa direktiv innehåller undantagsbestämmelser enligt vilka ett större belopp fordringar som härrör från samma gäldenär avvikande från de allmänna bestämmelserna får räknas till de tillgångar som godkänns som täckning för avsättningarna, om fordringarna är masskuldebrev som uppfyller de ovan nämnda villkoren.

Enligt artikel 11.4 i rådets direktiv 89/647/EEG om kapitaltäckningsgrad för kreditinstitut (nedan kapitaltäckningsdirektivet) får krediter för vilka den godkända fulla säkerheten består av inteckning i en bostadsfastighet som används av kredittagaren, har hyrts ut av honom, eller är avsedd för eget bruk eller att hyras ut av honom eller av aktier som berättigar till besittningen av en bostadslägenhet som är i sådant bruk eller avsedd för sådant bruk, i kreditinstitutets soliditetskalkyl beaktas med en riskvikt på 50 %. Bestämmelserna i artikel 11.4 har inkluderats i 76 § kreditinstitutslagen. Under de förutsättningar som anges i direktivet kan också inteckningar i affärslokaler och företagslokaler för olika ändamål jämföras med säkerheter i bostäder. Med inteckningar jämföras sådana aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag som getts som pant. Andra krediter med inteckningssäkerheter (liksom också krediter vars säkerheter består av sådana aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag som berättigar till besittning av någon annan lägenhet än en bostadslägenhet) skall beak-

tas till fullt belopp (med 100 % riskvikt), dvs. på samma sätt som krediter som helt och hållet saknar säkerheter.

Kapitaltäckningsdirektivet tillåter också att på masskuldebrev med inteckningssäkerheter tillämpas 50 % riskvikt, om deras säkerheter består av krediter med bostads- eller inteckningssäkerheter som uppfyller de ovan nämnda villkoren. Förutsättningen för lindrigare soliditetskrav är att kreditrisken för masskuldebrev med inteckningssäkerheter motsvarar motpartsrisken för krediter med inteckningssäkerheter, att inteckningarna är juridiskt korrekta och att de utgör full och omedelbar säkerhet för masskuldebreven samt att innehavarna av masskuldebrevslån har tillräckligt god förmånsrätt till de intecknade tillgångarna i relation till sitt värdepappersinnehav.

Gäller säkerheterna kontorslokaler eller företagslokaler för olika ändamål fordras av säkerheterna dessutom att en lägre riskklassificering tillåts endast för den del av lånet som inte överstiger 50 % av fastighetens marknadsvärde, att fastighetens marknadsvärde vid tiden för lånets beviljande bedöms av två oberoende fastighetsvärderare och att som marknadsvärde tillämpas den lägre värderingen samt att fastigheten skall omvärderas vart tredje år, eller varje år om lånevärdet överstiger 1 milj. ecu. Alternativt tillåts en lägre riskklassificering endast för den del av lånet som inte överstiger 50 % av fastighetens marknadsvärde eller 60 % av hypotekskreditens värde, beroende på vilket som är lägre.

De ovan nämnda direktivbestämmelserna om lindrigare soliditetskrav för masskuldebrev med inteckningssäkerheter och för krediter vars säkerhet består av inteckning i fastigheter med lokaler för olika ändamål har hittills inte införts i den finländska kreditinstitutslagstiftningen.

2.3. Bedömning av nuläget

Den nuvarande lagstiftningen om masskuldebrev med inteckningssäkerheter, vilken bygger på den upphävda lagen om hypoteksbanker och senare överfördes till kreditinstitutslagen, baserar sig på centraleuropeiska förebilder där det allmännas starka roll i hypoteksbanksverksamheten kan motiveras med verksamhetens avsevärda andel av hela finansmarknaden och i synnerhet med verksamhetens centrala roll inom bostadsfinan-

sieringen. Å andra sidan kom lagstiftningen till under en tid som präglades av kapitalbrist och, till följd av detta, ett särskilt behov av att gynna näringsverksamhet som låg i det allmännas intresse. Kännetecknande för den finländska hypoteksbanksverksamheten är att hypoteksverksamheten i början hade en offentlig eller halvoffentlig karaktär. I och med att finansmarknaden avreglerades förlorade den finländska marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter sin praktiska betydelse. Därför måste främjandet av marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter genom särskild lagstiftning motiveras utifrån finansmarknadens utvecklingsbehov.

Om man i det nuvarande läget på finansmarknaden klarar av att lagstiftningsvägen skapa ett system som bidrar till att göra riskerna och räntorna i fråga om masskuldebrev med inteckningssäkerheter lägre än de annars vore, påverkas priset på finansiering som används för omsättning av fastigheter eller för sådan näringsverksamhet till vilken har knutits ett avsevärt fastighetsinnehav. Om man dessutom kan göra marknaden effektivare, överskådligare och mer jämförbar på ett sätt som leder till en billigare refinansiering vilken kommer kredittagarna till godo, finns det tillräckliga grunder för en speciallagstiftning. Detta gäller såväl masskuldebrev med inteckningssäkerheter som masskuldebrev med säkerheter i offentliga samfund.

Den finländska masskuldebrevsmarknaden är fortfarande underutvecklad i jämförelse med många andra länder. Finansmarknadens integrering och spridningen av placeringarna i Europa leder ofrånkomligen också till att dels lagstiftningen, dels de finansiella instrumenten blir enhetligare. Också Finland måste lagstiftningsvägen ge denna utveckling ramar och möjligheter.

Den nuvarande lagstiftningen saknar förutsättningar för att de undantag som direktiven tillåter i fråga om investeringsbegränsningar och soliditetskalkyler skall kunna tillämpas på masskuldebrev med inteckningssäkerheter. Dessa undantag måste gå att tillämpa för att både de finländska institutionella investerare — främst placeringsfonder och försäkringsbolag — vars investeringar begränsas och de finländska hypoteksinrättningarna skall få samma konkurrenssituation som företagen i de länder som redan tidigare har tillåtit de lättnader som direktiven möj-

liggör.

Många centraleuropeiska stater har ändrat eller håller på att ändra sin nationella lagstiftning på ett sätt som möjliggör en finansieringsform som motsvarar det tyska Pfandbrief-systemet. En naturlig orsak till detta är att det i och med integrationen blir vanligare att tillhandahålla finansiella tjänster över gränserna. Också den finländska finansmarknaden måste ha konkurrenskraftiga och fungerande strukturer. Därför är det motiverat att ge finländska specialiserade kreditinstitut en möjlighet att emittera finansiella instrument som till sina juridiska egenskaper påminner tillräckligt mycket om de masskuldebrevslån som fått en dominerande ställning på den centraleuropeiska marknaden. Den nuvarande lagstiftningen saknar klara bestämmelser om bl.a. tryggheten av ställningen för investerare i masskuldebrev vid en hypoteksinrättnings konkurs eller betalningsoförmåga, om registreringen av hypotekskrediter, om kriterierna för kreditgivningen i relation till den ställda säkerheten samt om kriterierna för värdering och bedömning av säkerheterna.

Upphävandet av den reglering som gäller emission av masskuldebrev med inteckningssäkerheter motiverades i regeringens proposition (RP 208/1997 rd) särskilt med att det inte på det sätt som bestämmelserna förutsätter är möjligt att genom myndighetsåtgärder kontrollera om säkerheterna är betryggande, högklassiga och tillräckliga och med att det inte heller i övrigt på ett naturligt sätt passar in bland tillsynsmyndighetens uppgifter att uppevara säkerheter för deponenters räkning. Begreppet betryggande säkerhet, som ingår i den nuvarande lagstiftningen, är svårtolkat och vilseleder investerarna. Det är för närvarande oklart vilket ansvar Finansinspektionen har för att säkerheterna är tillräckliga, eftersom Finansinspektionen i praktiken inte kan övervaka hur betryggande de säkerheter som överlämnats i dess besittning i själva verket är. Tillsynen över säkerheterna binder dessutom en betydande del av Finansinspektionens resurser. Å andra sidan behöver hypoteksbanksverksamheten utvecklas allmänt med tanke på målet att göra finansmarknaden mångsidigare. I propositionen påpekades dessutom att upphävandet av bestämmelserna om masskuldebrevslån med säkerheter i fortsättningen förutsätter åtgärder för utredning av möjligheterna att utveckla hypoteksbankernas roll, som en del

av den allmänna utvecklingen av finansmarknaden.

3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

3.1. Mål

Det allmänna målet med propositionen är att göra den finländska finans- och masskuldebrevsmarknaden mångsidigare och att utveckla och fördjupa den dels genom fler alternativa investeringsobjekt, dels genom längre maturitet för investeringsobjekten. Samtidigt går det att skapa en långfristig finansieringskälla med fast ränta, varvid långfristiga krediter med fast ränta inte medför några ränterisker. Med hjälp av marknaden för masskuldebrev med inteckningssäkerheter kan också förmögenhet som inte är likvid och som är bunden t.ex. i fastigheter och i krediter som beviljats mot säkerhet i fastigheter omvandlas till värdepapper som är gångbara på sekundärmarknaden, vilket gör finansmarknaden effektivare. På så sätt går det också att gynna omsättningen på fastigheter samt sådan näringsverksamhet där de fasta anläggningstillgångarna binder en avsevärd del av förmögenheten. Om den finländska masskuldebrevsmarknaden görs effektivare medför detta gynnsamma effekter för finansmarknaden inom den monetära unionen i Europa; konkurrensen ökar t.ex. och börjar drivas mer på marknadens villkor, och finansieringen och finansieringsvillkoren blir överskådligare.

Målet med propositionen är i synnerhet att göra bostads- och fastighetsfinansieringen överskådligare. Genom en effektiv marknad för masskuldebrev med inteckningssäkerheter främjas en effektiv räntebildning på finansmarknaden, eftersom det är lättare att bedöma riskerna för ett specialiserat kreditinstitut vars verksamhet är noggrant reglerad i lag än riskerna för kreditinstitut med omfattande och mångfasetterad verksamhet. Om verksamheten och riskerna är överskådliga bidrar det till att sänka priset på refinansieringen och därigenom också på den finansiering som beviljas dem som behöver kredit. Också den europeiska Pfandbrief-marknadens goda rykte bland investerarna kan redan i sig ha en gynnsam inverkan på priset på refinansieringen.

Ett mål med propositionen är att, i synnerhet med tanke på de institutionella investe-

rarna, bredda utbudet på investeringsobjekt som tillhandahålls på den finländska finansmarknaden. Sådana masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter som uppfyller de institutionella investerarnas krav och medför små risker ger dessa investerare ett nytt ränteinstrument som de kan använda för att sprida sina risker. Dessa nya lågriskinstrument kan väntas utgöra lockande investeringsobjekt i synnerhet för de finländska pensionsbolagen.

Propositionen syftar dessutom till att ge finländska placeringsfonder och försäkringsbolag en möjlighet att utnyttja de lättnader som Europeiska unionens direktiv tillåter i investeringsbegränsningarna för sådana institutionella investerare. De masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter som hypoteksinrättningarna emitterar vore viktiga också av den anledningen att de enligt den s.k. Tier 1-listan godkänns som sådana säkerheter som Europeiska centralbankssystemet förutsätter.

I Finland är det inte ändamålsenligt att utveckla nya och komplicerade system för värdepapperisering, utan det är skäl att följa en regleringsmodell som används allmänt i Europa och som på det internationella planet har visat sig fungera väl. I enlighet med detta är ett mål med denna proposition att se till att den finländska lagstiftningen motsvarar den regleringsmodell som de flesta europeiska länder har gått in för. På detta sätt kan man arbeta för att de finländska hypoteksbankerna och de masskuldebrevslån dessa emitterar får en så förmånlig riskklassificering som möjligt.

Aven om masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund föreslås bli jämställda med masskuldebrevslån med inteckningssäkerheter, är målet med propositionen i grund och botten inte att försöka påverka marknaden för krediter till offentliga samfund. För närvarande får ändå kreditinstitut som bedriver hypoteksbanksverksamhet bevilja krediter till offentliga samfund av medel som skaffats genom masskuldebrev med säkerheter, och ställandet av krediter till offentliga samfund som säkerhet för masskuldebrev kräver i vilket fall som helst separat lagstiftning. På grund av sin ringa kreditrisk lämpar sig krediter till offentliga samfund särskilt väl för hypoteksbanksverksamhet, och de utgör i de flesta länder en betydande del av hypoteksbankernas verksamhet. Därför har det inte ansetts motiverat att förbjuda

de hypoteksbanker som avses i lagen att bevilja krediter till offentliga samfund av medel som skaffats genom masskuldebrevslån med säkerheter.

3.2. De viktigaste förslagen

Enligt förslaget kan endast en hypoteksbank som avses i den föreslagna lagen emittera masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter. Med masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet avses enligt lagförslaget ett masskuldebrev vars säkerhet består av en sådan kredit med säkerhet som en hypoteksbank beviljar. Säkerhet för en sådan kredit föreslås vara antingen en fastighetsinteckning eller i lagen om bostadsaktiebolag (809/1991) avsedda aktier i ett bostads- eller fastighetsbolag. Med bostadsaktier jämställs också bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990). Säkerhetsrätten för innehavarna av masskuldebrev med säkerheter i fastigheter föreslås enligt utländska förebilder basera sig på ett register som hypoteksbanken för och där varje emitterat masskuldebrevslån samt de av hypoteksbanken beviljade krediter som utgör säkerhet för masskuldebrevslånet och de säkerheter i fastigheter och bostäder som utgör säkerhet för dessa krediter skall antecknas. Således har endast hypoteksbanker som avses i denna lag rätt att emittera sådana masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter som har en särskild lagfäst förmånsrätt vid emittentens konkurs.

I överensstämmelse med den nuvarande lagstiftningen föreslås att hypoteksbankerna får emittera också masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund och bevilja i lagen avsedda krediter till offentliga samfund. Med krediter till offentliga samfund avses krediter som beviljas sådana offentliga samfund som avses i 76 § i gruppen kreditinstitutslagen samt krediter vars säkerhet består av ett sådant offentligt samfunds borgensförbindelse eller av ett fordringsbevis som samfundet har emitterat. Hypoteksbankerna har också ensamrätt att emittera masskuldebrev med säkerheter i offentliga samfund. Ensamrätten gäller inte emission av masskuldebrev som offentliga samfund går i borgen för utan endast emission av masskuldebrev för vilka som säkerhet har ställts en i lagen avsedd panträtt i de krediter till offentliga samfund som hypoteksbanken beviljar.

För att verksamhetens och riskernas över-

skådlighet skall gå att säkerställa begränsas den affärsverksamhet som hypoteksbankerna tillåts bedriva på så sätt en hypoteksbank i regel inte får bedriva någon annan affärsverksamhet än bevilja krediter antingen mot aktier i fastighets- eller bostadsaktiebolag eller mot inteckningar i fastigheter (fastighetskredit). Dessutom kan hypoteksbankerna bevilja krediter till finländska offentligtliga samfund och inrättningar samt bevilja krediter vars säkerhet består av en borgen som ett finländskt offentligt samfund ställt eller av en fordran hos ett sådant offentligt samfund (kredit till ett offentligt samfund). I syfte att se till att regleringen inte gör hypoteksbankernas verksamhet oskäligt stel föreslås att dessa banker dessutom, med de begränsningar som anges närmare i lag, får bevilja krediter för vilka inte har ställts full säkerhet i fastighet eller i ett offentligt samfund. Dessa krediter kan ändå inte stå som säkerhet för masskuldebrev som hypoteksbankerna emitterar.

På lagen om hypoteksbanker skall utöver det som bestäms i den föreslagna lagen tillämpas den gällande kreditinstitutslagen och lagen om aktiebolag. Hypoteksbankernas verksamhet övervakas av Finansinspektionen.

Enligt förslaget har endast hypoteksbanker rätt att i sin firma använda ordet hypoteksbank som sådant eller som sammansättningsled. Hypoteksbankerna har också ensamrätt att för de masskuldebrev de emitterar använda benämningen masskuldebrev med säkerhet i fastighet eller masskuldebrev med säkerhet i offentligt samfund.

Lagen innehåller dessutom bestämmelser om de krav som skall ställas på fastighetskrediter som hypoteksbanker beviljar och på säkerheter för dessa krediter. I syfte att begränsa riskerna med hypoteksbankverksamheten bestäms att en fastighetskredit inte får överstiga tre femtedelar av värdet på den fastighet eller bostad som står som säkerhet. I lagen bestäms dessutom om grunderna för värdering av säkerheterna och om offentliggörande av värderingsgrunderna i hypoteksbankens bokslut. Närmare föreskrifter om värdering av säkerheterna skall enligt förslaget meddelas genom beslut av finansministeriet.

Likaså i syfte att begränsa riskerna med hypoteksbankverksamheten bestäms att hypoteksbankerna inte får emittera i lagen avsedda masskuldebrev till ett så stort belopp

att det överstiger det sammanlagda bokföringsvärdet på de krediter som står som säkerhet.

För att masskuldebrevsinnehavarnas rätts-säkerhet i anknytning till säkerhetsrättens uppkomst och varaktighet skall gå att säkerställa skrivs i lagen dessutom in bestämmelser bl.a. om innehållet i de registeranteckningar som utgör grunden för säkerhetsrätten samt om görandet av registeranteckningar, bevarandet av registeruppgifter och avförandet av uppgifter ur registret. Fordringar och säkerheter för dem pantsätts med hjälp av det register som hypoteksbanken upprättar och för. När hypoteksbanken har beviljat en kredit är den alltid skyldig att i registret anteckna för vilket eller vilka masskuldebrevslån den aktuella fastighetskrediten eller krediten till ett offentligt samfund står som säkerhet. I lagen bestäms också när en hypoteksbank får byta ut eller avföra säkerheter ur registret. Enligt förslaget skall de konkreta säkerheter som kunderna ställer för krediterna bevaras i hypoteksbankens besittning. Förmånsrätten för investerare i masskuldebrev med säkerheter i fastigheter bevakas med hjälp av det föreslagna registret genom att Finansinspektionen övervakar att registret är lagenligt och att registeranteckningarna är riktiga. Genom detta arrangemang garanteras att investerarna i masskuldebrev har en trygg och bestående säkerhet.

Eftersom emissionen och återinlösningen av masskuldebrev med inteckningssäkerheter inte i alla situationer, särskilt inte när verksamheten inleds och när kredittagarna betalar tillbaka sina krediter i förtid, kan infalla exakt vid samma tidpunkt som beviljandet och återbetalningen av krediter, tillåter lagen, med de begränsningar som närmare bestäms i lag, tillfällig användning också av andra säkerheter än de säkerheter i fastigheter och i offentliga samfund som lagen avser. Dessa interimistiska säkerheter kallas i lagen för fyllnadssäkerheter.

I syfte att minska risken med masskuldebrev med inteckningssäkerheter bestäms i lagen att innehavare av masskuldebrev med inteckningssäkerheter har förmånsrätt vid en hypoteksbanks konkurs. Enligt förslaget tryggas fordringarna för investerare i masskuldebrev vid en hypoteksbanks eventuella betalningsoförmåga genom en förmånsrätt som är jämförbar med en panthavares ställning. Säkringsåtgärder eller utmätning får inte tillgripas i fråga om krediter som står

som säkerhet för masskuldebrev med inteckningssäkerheter, eftersom sådan separat verkställighet på grund av säkerheternas kollektiva karaktär inte kan ske utan att likställdheten mellan innehavarna av masskuldebrev kränks.

I lagen tas enligt förslaget dessutom med nödvändiga skadestånds-, straff-, ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser.

4. Propositionens verkningar

4.1. Verkningar för näringslivet

Det är svårt att exakt bedöma den föreslagna lagens allmänna ekonomiska verkningar. De föreslagna bestämmelserna gynnar ändå allmänt taget en mångsidigare finansmarknad och i synnerhet finländska institutionella investerares möjligheter att med relativt liten risk placera sina tillgångar också i finländska kreditinstituts masskuldebrevslån. Om man med denna lag kan utveckla den finländska masskuldebrevsmarknaden enligt internationella krav gagnar det både företag och enskilda medborgare. En fungerande marknad för masskuldebrev med inteckningssäkerheter frigör förmögenhet som inte är likvid och som är bunden t.ex. i fastigheter och långfristiga krediter som beviljats mot säkerhet i fastigheter genom att förmögenheten omvandlas till värdepapper som är gångbara på sekundärmarknaden, och gör på så sätt finansmarknaden effektivare. En effektiv och fungerande finansmarknad är till nytta för hela den finländska samhällsekonomin. Den enskilda medborgaren gagnas i synnerhet den vägen att en effektiv marknad för masskuldebrev med inteckningssäkerheter bidrar till att göra det lättare att erbjuda fastighets- och bostadsköpare finansiering till ett förmånligt och överskådligt pris.

4.2. Samhällsekonomiska verkningar

Propositionens samhällsekonomiska verkningar beror i en betydande grad på hur den finländska masskuldebrevsmarknaden utvecklas och fungerar. Denna proposition ger endast ramarna, som gör det möjligt att utveckla marknaden och också i Finland använda ett finansiellt instrument som har varit framgångsrikt i andra europeiska länder. Utvecklingen kommer att påverkas också av marknadens djup och likviditet, som beror

på antalet nya masskuldebrev, samt t.ex. av arbetspensionsanstaltens möjligheter att investera i masskuldebrev med in-tecknings-säkerheter.

Om marknaden utvecklas på ett gynnsamt sätt förbättras de finländska kreditinstituten s möjligheter till jämlik konkurrens med motsvarande institutioner i andra länder. När det blir vanligare med investeringar och kredit-givning till marknadspriser medför detta å andra sidan en effektivare marknad, vilket för sin del påverkar hela den samhällsekon-omiska verksamheten positivt.

5. Beredningen av propositionen

5.1. Beredningsskeden och beredningsmaterial

Propositionen baserar sig på programmet för Paavo Lipponens II regering. Proposi-

tionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet. Under beredningen har det hållits två möten, ett för myndigheterna och ett för de berörda parterna på marknaden, där de olika instanserna kunde avge sina utlåtanden.

5.2. Remissutlåtanden

Utlåtanden om proposition har avgetts av justitieministeriet, handels- och industriministeriet, social- och hälsovårdsministeriet, miljöministeriet, Finlands Bank, Finansinspektionen, Konkurrensverket, Konsumentverket, dataombudsmannen, Bankföreningen i Finland, Andelsbankscentralen — ABC andelslag, Sparbanksförbundet rf, Paikalliso-suuspankkiyhdistys ry, Finlands Hypoteks-förening, Kommunfinans Abp, Kommunernas Bostadskredit Abp, Centralhandelskam-maren, Finlands Konsumentförbund rf, Fin-lands Fondförening rf och Finska Försäk-ringsbolagens Centralförbund.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslag

1.1. Lagen om hypoteksbanker

1 kap. Allmänna bestämmelser

1 §. *Definition av hypoteksbank.* I para-grafen definieras ordet hypoteksbank. Lagen skall tillämpas på hypoteksbanker som fått koncession och registrerats i Finland. Avsikten med hypoteksbankernas verksamhet är enligt paragrafen att bevilja i 2 § definierade fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt att emittera i lagen avsedda masskuldebrevslån med säkerheter i fastig-heter eller i offentliga samfund. Hypoteks-bankerna är i 2 § kreditinstitutslagen avsed-da kreditinstitut, och på dem tillämpas kre-ditinstitutslagen såvitt inget annat följer av den föreslagna lagen. Hypoteksbankerna kan vad bolagsformen beträffar endast vara ak-tiebolag.

2 §. *Övriga definitioner.* I paragrafen ingår bestämmelser om viktiga definitioner i la-gen. I 1 punkten definieras vad som i lagen avses med fastighetskredit. Med fastig-

hetskredit avses en kredit som hypoteksban-ken beviljar en kund och vars säkerhet be-står av en fastighet eller bostad som avses i 2 punkten. Fastighetskrediter beviljas i regel av tillgångar som skaffats genom masskul-debrevslån med säkerheter i fastigheter, och krediterna antecknas i det i 10 § avsedda registret som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter. En definition av masskuldebrevslån med säkerhet i fastig-het ingår i 3 punkten. Lagen hindrar dock inte att fastighetskrediter beviljas också av tillgångar som skaffats genom annan skuld-sättning. Det är inte heller nödvändigt att ställa en beviljad fastighetskredit som säker-het för ett masskuldebrevslån med säkerhet i fastigheter, om denna lags krav på säker-heter för emitterade masskuldebrevslån an-nars uppfylls.

Säkerheterna för fastighetskrediter skall bestå av aktier i ett bostads- eller fastighets-bolag, av en fastighetsinteckning eller av en bostadsrätt. Med aktie i ett bostads- eller fastighetsbolag avses en i 1 eller 2 § lagen om bostadsaktiebolag avsedd aktie i ett bo-stadsaktiebolag eller fastighetsbolag vilken

pantsätts hos hypoteksbanken som säkerhet för fastighetskrediten. I 1 § lagen om bostadsaktiebolag ingår bestämmelser om egentliga bostadsaktiebolag, där största delen av lägenheternas sammanlagda golvyta enligt bolagsordningen upptas av bostadslägenheter. Som säkerhet för en fastighetskredit kan enligt den föreslagna paragrafen dessutom stå en aktie i ett s.k. ömsesidigt fastighetsbolag som avses i 2 § lagen om bostadsaktiebolag. Som säkerhet kan däremot inte användas aktier i t.ex. ett fastighetsinvesteringsbolag eller i något annat bolag som lagen om bostadsaktiebolag inte tillämpas på. Säkerhet kan enligt den föreslagna paragrafen också vara bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder. Bestämmelser om möjligheten att pantsätta en sådan bostadsrätt ingår i 25 § i den nämnda lagen. Med fastigheter avses objekt enligt 16 kap. 1 § och 19 kap. 1 § jordabalken (540/1995) vilka kan intecknas. Sådana objekt är enligt de nämnda lagrummen fastigheter, kvotdelar av fastigheter och obrutna områden som tillhör någon annan än fastighetsägaren samt överförbar jordlegorätt jämte byggnader. En sådan fastighet ställs som säkerhet för en hypotekskredit genom att panträtt upplåts i fastigheten på så sätt att inteckning söks och det pantbrev som getts som bevis för inteckningen överlämnas i hypoteksbankens besittning. Säkerhet för en fastighetskredit kan utöver de ovan nämnda säkerheterna dessutom vara t.ex. ett offentligt samfunds borgensförbindelse.

I den föreslagna 2 punkten definieras vad som i lagen avses med kredit till ett offentligt samfund. Med kredit till ett offentligt samfund avses för det första en kredit som har beviljats ett offentligt samfund. Enligt den föreslagna definitionen räknas krediter till offentliga samfund som avses i 76 § i gruppen kreditinstitutslagen som sådana krediter. För dessa krediter krävs ingen säkerhet. Som kredit till ett offentligt samfund räknas dessutom krediter som beviljas andra gäldenärer än ovan avsedda offentliga samfund, om banken som säkerhet för krediten får ett offentligt samfunds borgensförbindelse eller en fordran hos ett offentligt samfund. När det gäller att i det register som avses i 10 § anteckna krediter till offentliga samfund som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund tillämpas motsvarande principer som i fråga om fastighetskrediter.

Offentliga samfund som avses i 76 § kreditinstitutslagen är finska staten och stater som i fråga om kreditrisken kan jämföras med den, Europeiska gemenskaperna, statens affärsverk, Folkpensionsanstalten, Finlands Bank och centralbanker som kan jämföras med den, finländska kommuner, samkommuner och församlingar, landskapet Åland samt Kommunernas Garantcentral och Kommunernas Pensionsförsäkring.

I den föreslagna 3 punkten definieras vad som avses med masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet. Med masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet avses ett masskuldebrevslån som en hypoteksbank har emitterat för att av de tillgångar som skaffats på detta sätt bevilja fastighetskrediter och för vilket som säkerhet i det register som avses nedan i 10 § har antecknats en eller flera fastighetskrediter. En definition av fastighetskredit finns ovan i 1 punkten. Hypoteksbanken är skyldig att i det register den för och på det sätt som anges nedan i 10 § anteckna masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter samt de fastighetskrediter jämte säkerheter vilka utgör säkerhet för masskuldebrevslånen samt att regelbundet tillstålla Finansinspektionen registeruppgifterna.

Beviljandet av fastighetskrediter utgör med stöd av det andra bankdirektivet (89/646/EEG) kreditinstituts sådan affärsverksamhet som ömsesidigt skall erkännas. Därför kan en hypoteksbank bevilja i lagen avsedda fastighetskrediter i alla stater inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och som säkerhet ta fastigheter eller bostäder som finns i dessa stater.

I den föreslagna 4 punkten definieras vad som avses med masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund. Med ett sådant masskuldebrevslån avses ett masskuldebrevslån som en hypoteksbank har emitterat för att av de tillgångar som skaffats på detta sätt bevilja krediter till offentliga samfund och för vilket som säkerhet i det register som avses nedan i 10 § har antecknats en eller flera krediter till offentliga samfund. Också masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund samt de krediter till offentliga samfund jämte säkerheter vilka utgör säkerhet för masskuldebrevslånen skall antecknas i det register som avses i den föreslagna 10 §.

3 §. *Lagstiftning som skall tillämpas.* I paragrafen bestäms vilken annan lagstiftning som vid sidan av den föreslagna lagen skall

tillämpas på hypoteksbanker. På hypoteksbanker tillämpas vid sidan av denna lag kreditinstitutslagen, om inte något annat följer av denna lag, samt i enlighet med hypoteksbankernas obligatoriska samfundsform lagstiftningen om aktiebolag, om inte något annat följer av denna lag eller kreditinstitutslagen.

4 §. *Tillsyn.* Enligt paragrafen har Finansinspektionen till uppgift att övervaka att hypoteksbankerna i sin verksamhet iakttar denna lag och de föreskrifter som meddelats med stöd av den. Dessutom skall Finansinspektionen utöva tillsyn över hypoteksbankerna på samma sätt som över andra kreditinstitut när det gäller iakttagandet av kreditinstitutslagen.

5 §. *Ensamrätt till emission av masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund.* För att säkerheten och överskådligheten i fråga om marknaden för masskuldebrev med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund skall kunna tryggas ingår i paragrafen ett förslag om att endast hypoteksbanker som avses i denna lag efter lagens ikraftträdande har rätt att emittera sådana masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter vars säkerheter består av fastighetskrediter samt sådana masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund vars säkerheter består av krediter till offentliga samfund. I paragrafen bestäms dessutom att endast hypoteksbanker för de masskuldebrev de emitterar får använda benämningen masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet eller masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund. Övriga kreditinstitut i Finland får sedan lagen trätt i kraft således inte längre emittera masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund och inte heller kalla sina masskuldebrevslån för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund.

6 §. *Firma.* I paragrafen föreslås att endast hypoteksbanker skall ha rätt att i sin firma använda ordet hypoteksbank. Benämningen hypoteksbank används internationellt bara av en viss sorts kreditinstitut med en begränsad verksamhet. Av en firma som används begränsat känner bankkunderna och de som investerar i masskuldebrev igen bankens verksamhet och vet att banken är skyldig att bedriva en mer begränsad verksamhet än kreditinstituten i övrigt. Avsikten med paragrafen är således att se till att karaktären hos

hypoteksbankernas verksamhet är klar för allmänheten och att andra företag i sin marknadsföring inte försöker utnyttja det rykte som masskuldebrev med säkerheter i fastigheter och säkerheter i offentliga samfund har som säkrare investeringsobjekt än andra.

2 kap. Hypoteksbankers verksamhet

7 §. *Tillåten affärsverksamhet.* I 1 mom. föreslås en hypoteksbanks affärsverksamhet vara begränsad till endast vissa former av affärsverksamhet. Den huvudsakliga formen för hypoteksbankernas affärsverksamhet är i enlighet med 1 § om tillämpningsområdet att av medel som skaffats genom masskuldebrevslån bevilja kunderna fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund. Köp av fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund av andra kreditinstitut jämställs med beviljande av krediter. En bank kan om den så vill också ge krediter som utgör kombinationer av fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund. Sådana krediter kan vara t.ex. bostadskrediter som ett offentligt samfund går i borgen för. Hypoteksbankerna förbjuds således, med de undantag som nämns nedan, att bevilja krediter mot andra säkerheter än de säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund som avses i lagen eller till andra än offentliga samfund. Avsikten med bestämmelsen är att skydda dem som investerar i masskuldebrev genom att se till att hypoteksbankerna koncentrerar sig på sin huvudsakliga affärsverksamhet och inte utvidgar verksamheten till att omfatta alla verksamhetsformer som är tillåtna för kreditinstitut. Detta skulle äventyra i synnerhet verksamhetens och de anknytande riskernas överskådlighet. Bestämmelsen begränsar inte hypoteksbankernas medelsanskaffning, utan de kan fritt finansiera sin verksamhet också genom annan skuldsättning än emission av masskuldebrev med säkerheter i fastigheter eller säkerheter i offentliga samfund. Bestämmelsen begränsar inte heller hypoteksbankernas möjligheter att kontrollera sina balansrisker med derivatinstrument som används i säkringssyfte.

I paragrafen föreslås att en hypoteksbank avvikande från huvudregeln också får bedriva verksamhet med nära anknytning till den huvudsakliga affärsverksamheten. Som sådan verksamhet kan t.ex. räknas kredit som banken beviljar en kund och som överstiger

den i 8 § angivna gränsen på 60 % av det gängse värdet på en säkerhet i fastighet. En sådan tilläggskredit kan ändå inte stå som säkerhet för masskuldebrevslån. Hypoteksbanken kan härvid smidigt och effektivt ordna finansiering till sina kunder utan att ändå äventyra ställningen för dem som investerat i masskuldebrev.

Som verksamhet med nära anknytning till den huvudsakliga affärsverksamheten kan t.ex. inte räknas fastighetsvärderingstjänster eller konsulttjänster i anknytning till fastighetsmarknaden vilka tillhandahålls allmänheten. Hypoteksbankerna får inte heller befalla sig med egentligt bostadssparande eller anknyttande fastighetsförmedling. Inte heller får hypoteksbankerna hyra ut eller producera fastigheter.

I 1 mom. bestäms också att en hypoteksbank inte får äga andra fastigheter, aktier eller andelar än sådana som det med tanke på hypoteksbankens affärsverksamhet är nödvändigt att äga. Sådan egendom är anläggningstillgångar som hypoteksbanken behöver för eget bruk. En hypoteksbank får således inte handla med aktier.

Enligt 2 mom. får en hypoteksbanks tillgångar endast placeras i fordringar som avses i 76 § 1 I och II gruppen kreditinstitutslagen samt i värdepapper som avses i 1 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten värdepappersmarknadslagen och som utgör sådana börs- eller marknadsvärdepapper som avses i 1 kap. 3 § i den nämnda lagen. De värdepapper som avses i momentet kan således bara vara investeringsobjekt i form av främmande kapital, och dessutom måste de vara föremål för regelbunden offentlig handel. Med finländska fordringsbevis som är föremål för offentlig handel jämföras fordringsbevis som på motsvarande sätt är föremål för offentlig handel utomlands. Avsikten med bestämmelsen är att hypoteksbankerna skall placera de tillgångar de besitter på ett tryggt och vinstbringande sätt och endast i objekt som alltid snabbt kan omsättas i pengar. Bestämmelsen hindrar inte att nödvändiga standardiserade eller icke-standardiserade derivatinstrument används i säkringssyfte. Däremot får en hypoteksbank inte använda derivatinstrument av andra orsaker än i säkringssyfte.

Till I gruppen i 76 § kreditinstitutslagen hör främst fordringar hos och investeringar i offentliga samfund samt vissa poster som i fråga om kreditrisken kan jämföras med dem och som anges närmare i det nämnda

lagrummet. Till II gruppen i 76 § kreditinstitutslagen hör främst fordringar hos finländska kreditinstitut och med dem jämförbara utländska kreditinstitut samt vissa poster som i fråga om kreditrisken kan jämföras med dem och som anges närmare i det nämnda lagrummet.

De värdepapper som avses i 1 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten värdepappersmarknadslagen är värdepapper som är noterade på fondbörsens börslista (börsvärdepapper) och med vilka bedrivs offentlig handel eller sådan annan yrkesmässigt ordnad handel för förmedling av kontakt mellan köpare och säljare, för vilken regler fastställs enligt värdepappersmarknadslagen (marknadsvärdepapper).

I 3 mom. bestäms om möjligheten att frångå de begränsningar av ägandet som ingår i 1 och 2 mom., om egendomen har kommit i hypoteksbankens besittning som säkerhet för obetalda fordringar. Enligt bestämmelsen om sådant temporärt ägande får en hypoteksbank utan hinder av begränsningarna i fråga om ägandet tillfälligt äga sådana fastigheter samt aktier och andelar i en fastighetssammanslutning vilka utgjort säkerheter för fordringar som inte har betalats, om detta är nödvändigt för att förlust skall kunna undvikas. Ägandet av sådan egendom skall likväl vara av temporär karaktär, och hypoteksbanken skall sträva efter att realisera denna egendom inom ramen för en effektiv och trygg affärsverksamhet.

8 §. *Krav i fråga om fastighetskrediter och säkerheterna för dem.* I 1 mom. föreslås att en hypoteksbank inte får bevilja fastighetskrediter till ett belopp som överstiger 60 % av det gängse värdet på den bostad eller fastighet som står som säkerhet. Hypoteksbanken skall bestämma fastighetens gängse värde genom ett förfarande som följer god fastighetsvärderingssed. I Finland är det i synnerhet Fastighetsvärderingsföreningen i Finland rf och Kiinteistöarvioinnin Auktorisointiyhdistys ry som utvecklar och övervakar god fastighetsvärderingssed.

I paragrafen föreslås att finansministeriet kan meddela närmare föreskrifter om värderingen av säkerheter. Föreskrifterna skall basera sig på vedertagna principer för god fastighetsvärderingssed, och de kan t.ex. gälla värderarnas yrkesskicklighet och oberoende, värderingsmetoder samt faktorer som skall beaktas när säkerheternas gängse värde bedöms.

I 2 mom. ingår ett undantag från 1 mom. Hypoteksbankerna ges möjlighet att bevilja kunderna kredit till ett högre belopp än 60 % av värdet på säkerheten i en fastighet, men denna tilläggs-kredit får dock inte få överstiga det gängse värde som enligt god fastighetsvärderingssed har bestämts för säkerheten. Sådana säkerheter får således beaktas till sitt fulla värde. Syftet med bestämmelsen är att ge hypoteksbankerna en möjlighet att smidigt och effektivt ta hand om en kunds kreditbehov helt och hållet. Dessa tilläggs-krediter som överstiger 60 % av säkerhetens försäljningsvärde får ändå inte överstiga en sjättedel av det sammanlagda beloppet av alla fastighetskrediter som hypoteksbanken beviljar.

9 §. *Säkerheter för masskuldebrevslån.* I 1 mom. bestäms att det sammanlagda beloppet av de masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund som en hypoteksbank emitterar inte får överstiga de sammanlagda bokföringsvärdena av de fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt de i 13 § avsedda fyllnadssäkerheter som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för dessa lån. Detta betyder att de sammanlagda bokföringsvärdena av de fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund som i registret skall antecknas som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund alltid skall motsvara minst de sammanlagda beloppen av dessa emitterade masskuldebrevslåns nominella värde. Det sammanlagda beloppet av masskuldebrevslåns nominella värde jämförs med de sammanlagda beloppen av bokföringsvärdena på de krediter som står som säkerhet för masskuldebrevslånen. Jämförelsen görs separat för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och separat för masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund. När det relationstal som avses i paragrafen räknas ut får som säkerhet inte beaktas krediter som avses i 8 § 2 mom. och vars säkerheter har ett värde som understiger det belopp som avses i 8 § 1 mom.

I 2 mom. bestäms att alla krediter med säkerheter i fastigheter på samma sätt skall stå som säkerhet för alla masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och, på motsvarande sätt, att alla krediter till offentliga samfund på samma sätt skall stå som säkerhet för alla masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund. Hypoteksbanker-

na har således i princip bara två säkerhetspooler. Enligt paragrafen är det likvärt tillåtet att bilda fler säkerhetspooler genom att i det register som avses i 10 § anteckna vissa fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund som säkerhet för ett specificerat masskuldebrevslån. Härvid måste kravet i 1 mom. uppfyllas separat för varje sådan pool.

I 3 mom. bestäms om förbud mot överlåtelse av säkerheter, detta i syfte att skydda säkerhetsrätten för innehavarna av masskuldebrev. En överlåtelse som skett trots förbud saknar verkan. Med Finansinspektionens tillstånd går det dock att göra en överlåtelse. Tillstånd kan beviljas om det är uppenbart att överlåtelsen inte försvagar ställningen för innehavarna av masskuldebrev, t.ex. i ett läge där säkerheternas bokföringsvärde klart överstiger beloppet av de masskuldebrev som är i omlopp. I momentet bestäms dessutom om skyldigheten att i kredithandlingarna anteckna att en kredit har ställts som säkerhet för ett masskuldebrevslån. Syftet med anteckningen är att trygga ställningen för innehavare av masskuldebrev genom att se till att pantavaren eller mottagaren av en överlåtelse inte förvärvar godtrosskydd vid pantsättning eller överlåtelse som sker i strid med momentet. Anteckningen medför inga ändringar av villkoren i kreditavtalet, och gäldenären behöver inte underrättas om den.

10 §. *Register över masskuldebrevslån.* I det föreslagna 1 mom. bestäms att hypoteksbankerna skall föra register över masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och över de fastighetskrediter som står som säkerhet för dessa lån liksom också över masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund och över de krediter till offentliga samfund som står som säkerhet för dessa lån. Register skall föras separat över masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och över säkerheterna för dessa lån samt separat över masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund och över säkerheterna för dessa lån.

Om vissa fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund står som säkerhet bara för specificerade masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller säkerheter i offentliga samfund, skall register föras separat för varje sådan pool. Minimikravet är således att register föras separat över masskuldebrev med säkerheter i fastigheter och separat över masskuldebrev med säkerheter i

offentliga samfund, men registret kan också indelas i egna pooler för varje masskuldebrevslån, och då skall alla pooler uppfylla kraven i 9 § 1 mom.

Om förmånsrätten för investerare i masskuldebrev vid en hypoteksbanks konkurs bestäms nedan i 17 §. Genom registeranteckningarna säkerställs att en fordran som baserar sig på ett masskuldebrev har hänförs till de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet för masskuldebrevslånen. Utan registeranteckningen skyddas fastighetskrediten eller krediten till ett offentligt samfund inte genom särskild förmånsrätt vid konkursförfarandet. För att systemet med masskuldebrev skall fungera är det viktigt att de fordringar som investerarna i masskuldebrev har prioriteras före hypoteksbankens övriga konkursborgenärer. Hypoteksbankerna ansvarar själva för upprättandet av registret och införandet av registeranteckningarna, men Finansinspektionen övervakar på ett sätt för vilket nedan redogörs närmare att anteckningarna är riktiga. Hypoteksbankerna skall också förvara kredithandlingarna i sin egen besittning, men Finansinspektionen kontrollerar i samband med sin sedvanliga övervakning att förvaringen av handlingarna har ordnats på lämpligt sätt och att registeranteckningarna motsvarar handlingarna.

I 2 mom. bestäms vilka anteckningar hypoteksbankerna skall göra om masskuldebrevslånen. I registret skall antecknas varje masskuldebrevslåns nominella värde samt det återstående kapitalet, om lånet kan amorteras i rater. I registret skall dessutom antecknas räntan på lånet eller grunden för den, återbetalningstiden samt antalet låneandelar och deras nominella värde. I registret skall ytterligare antecknas det sammanlagda nominella värdet på de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet för masskuldebrevslånen samt det återstående kapitalet och dessutom de uppgifter som anges i 7 punkten och som gäller eventuella fyllnadssäkerheter. Om bokföringsvärdet på de krediter som står som säkerhet har sänkts till följd av kreditförluster, skall av registret framgå också det sammanlagda bokföringsvärdet.

Enligt 3 mom. skall hypoteksbankerna dessutom kreditvis föra register över de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet för masskuldebrevslån. Också på denna punkt skall re-

gister föras separat över fastighetskrediter och separat över krediter till offentliga samfund. I registret skall för varje kredit och dess säkerhet antecknas kreditens nummer, med vars hjälp krediten kan specificeras, nominellt värde, det vid kreditens beviljande gängse värdet på den fastighet eller bostad som står som säkerhet samt, om säkerhetens värde har justerats efter det, den senaste uppskattningen av det gängse värdet, återbetalningstid, ränta eller grunden för den samt uppgift om det är fråga om en kredit enligt 8 § 2 mom. vars säkerhetsvärde inte motsvarar kraven i 8 § 1 mom.

Om fastighetskrediterna eller krediterna till offentliga samfund står som säkerhet för ett specificerat masskuldebrevslån, skall det enligt 4 mom. också framgå av registret, vilket masskuldebrevslån som säkerheterna hänförs till.

11 §. *Bestämmelser om förande av register.* I syfte att säkerställa tillförlitligheten hos det register som avses i 10 § bestäms i paragrafen om de krav som gäller införande och avförande av registeranteckningar samt säkerhetskopiering av registeruppgifter.

I 1 mom. bestäms att hypoteksbankerna i registret skall föra in de uppgifter som förutsätts i 10 § senast följande bankdag efter att de har emitterat ett masskuldebrev eller beviljat en kund fastighetskredit eller kredit till ett offentligt samfund. Ändringar i registeruppgifterna skall utan dröjsmål införas i registret.

I 2 mom. ingår dessutom bestämmelser om förutsättningarna för att en registeranteckning skall få avföras ur registret. Registeranteckningar om sådana fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet får avföras bara när krediten är betald eller sannolikt inte kan drivas in. Dessutom får säkerheter avföras ur registret om de samtidigt ersätts med andra motsvarande säkerheter eller om säkerheternas sammanlagda värde efter avförandet ur registret klart överstiger beloppet av det återstående lånekapitalet.

I syfte att se till att registeruppgifterna bevaras ingår i 3 mom. en bestämmelse om att en säkerhetskopia av registeranteckningarna skall tas t.ex. i ett maskinläsbart data-medium.

12 §. *Ändringar i fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund.* I paragrafen bestäms, i avsikt att göra hypoteksbankernas verksamhet smidigare och förbättra kund-

skyddet, att en hypoteksbank trots att en fastighetskredit eller kredit till ett offentligt samfund har pantsatts som säkerhet för masskuldebrev får avtala med gäldenären om ändringar i kreditvillkoren eller om byte av säkerhet.

13 §. *Fyllnadssäkerheter.* I paragrafen bestäms när en hypoteksbank undantagsvis har rätt att använda andra än de ovan nämnda säkerheterna i fastigheter eller i offentliga samfund. Dessa andra säkerheter är av temporär karaktär, och därför föreslås de bli kallade fyllnadssäkerheter. En hypoteksbanks verksamhet får enligt målen med lagen inte basera sig enbart på användning av fyllnadssäkerheter. Enligt den föreslagna bestämmelsen får hypoteksbanken använda och registrera en fyllnadssäkerhet, om krediter ännu inte har beviljats av de medel som skaffats genom emissionen av masskuldebrevslånen. En sådan situation kan uppkomma t.ex. när en hypoteksbank inleder sin affärsverksamhet. En alternativ situation när fyllnadssäkerheter kan användas är då de skuldebrev som gäller fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund måste överlåtas till gäldenären på grund av att skulden återbetalas i förtid innan masskuldebrevslånet har löpt ut. För att täcka skillnaden kan hypoteksinrättningen i registret över säkerheter som fyllnadssäkerhet i stället för skuldebrev anteckna masskuldebrev eller andra skuldförbindelser som emitteras av staten, en kommun eller något annat i 76 § I gruppen kreditinstitutslagen avsett offentligt samfund eller av ett annat kreditinstitut än ett som hör till samma konsolideringsgrupp som hypoteksbanken eller proprieborgen som ett sådant offentligt samfund eller kreditinstitut ställer. Kännetecknande för fyllnadssäkerheterna är således en lägre risk och god likviditet. Också de fyllnadssäkerheter som skaffas skall i det register som avses i 10 § hänföras som säkerhet antingen för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller för masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund.

14 §. *Finansinspektionens tillsyn.* I paragrafen bestäms närmare om Finansinspektionens tillsyn i syfte att se till att det register som avses i 10 § är riktigt. Enligt paragrafen skall registeruppgifterna varje månad tillställas Finansinspektionen för att denna skall kunna övervaka att beloppet av de beviljade masskuldebrevslånen inte överstiger beloppet av säkerheterna och att registret har förts på

tillbörligt sätt. I paragrafen bestäms dessutom att Finansinspektionen om den märker att säkerheterna inte räcker till skall förelägga hypoteksbanken en tid inom vilken denna skall skaffa fler lagenliga säkerheter eller, om det enligt villkoren för masskuldebrevslånet och i övrigt är möjligt, återinlösa masskuldebrevslån till ett sådant belopp att hypoteksbanken uppfyller kravet i 9 §. Kan hypoteksbanken inte inom utsatt tid uppfylla detta krav, skall Finansinspektionen göra en framställning till finansministeriet om att koncessionen skall återkallas.

15 §. *Bokslut och delårsrapport.* I 1 mom. bestäms om hypoteksbankernas skyldighet att i bokslutet publicera beloppen av krediter med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund liksom också beloppen av de masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund som är i omlopp. Om säkerheterna har hänförs som säkerhet för ett specificerat masskuldebrevslån, skall uppgifterna anges separat för varje sådan pool. I bokslutet skall dessutom offentliggöras grunderna för värderingen av fastighetskrediternas säkerheter.

I syfte att göra hypoteksbankernas ekonomiska ställning överskådligare bestäms i paragrafen dessutom att hypoteksbankerna skall offentliggöra sina delårsrapporter enligt samma principer som depositionsbankerna.

3 kap. Tvångsverkställighet

16 §. *Förbud mot utmätning och säkringsåtgärder.* I paragrafen bestäms att en fastighetskredit, kredit till ett offentligt samfund eller fyllnadssäkerhet som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för ett masskuldebrev med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund inte alls får utmätas för en hypoteksbanks skuld och att inga säkringsåtgärder enligt 7 kap. rättegångsbalken får vidtas mot den.

17 §. *Förmånsrätt för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund vid en hypoteksbanks likvidation eller konkurs.* I paragrafen bestäms vilken ställning fordringar som baserar sig på masskuldebrev med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund har om en hypoteksbank går i konkurs eller försätts i likvidation.

I 1 mom. bestäms att vid en hypoteksbanks konkurs eller när en hypoteksbanks tillgångar börjar delas efter att banken har

försatts i likvidation skall en fordran som baserar sig på ett masskuldebrev med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund före andra fordringar betalas av sådana fastighetskrediter, krediter till offentliga samfund eller fyllnadssäkerheter som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund. Fordringar som baserar sig på masskuldebrev jämställs således med panträtten i fråga om lös egendom. Innehavaren av en pantträtt har rätt att av pantobjektet få betalt för sina fordringar före andra fordringar. Den pant- eller retentionsrätt som gäller fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund ger vid en hypoteksbanks konkurs således den bästa förmånsrätten till det objekt pant- eller retentionsrätten gäller. Ställningen för borgenärer med pant- eller retentionsrätt i fråga om fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund bestäms enligt 3 § lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning (1578/1992). Enligt momentet gäller en motsvarande förmånsrätt också i fråga om räntan på fordringar som baserar sig på masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund. På samma sätt som kapital har också ränta förmånsrätt tills de influtna tillgångarna redovisas.

I 2 mom. bestäms att borgenärer för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund alla sinsemellan har lika förmånsrätt till betalningar av sådana fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund. Genom bestämmelsen förtydligas det inbördes förhållandet mellan borgenärer med förmånsrätt. Utgångspunkten är att borgenärer med förmånsrätt får full betalning av de tillgångar som fördelas. Om det därefter fortfarande finns tillgångar kvar att fördela, fördelas dessa med lika rättigheter mellan de övriga borgenärerna enligt lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning. I övrigt tillämpas konkurslagstiftningen vid en hypoteksbanks konkurs.

4 kap. Skadestånds- och straffbestämmelser

18 §. *Skadeståndsskyldighet.* I den före-

slagna paragrafen bestäms i enlighet med 64 § affärsbankslagen om väckande av skadeståndstalan för en hypoteksbanks räkning.

19 §. *Hypoteksbanksbrott.* I 1 mom. bestäms enligt förslaget att den som bedriver hypoteksbanksverksamhet i strid med 1 § eller i strid med 5 § använder benämningen masskuldebrev med säkerhet i fastighet eller i offentligt samfund för sina emitterade masskuldebrev eller i strid med 6 § i sin firma eller annars i sin verksamhet använder ordet hypoteksbank skall dömas till böter eller fängelse i högst sex månader för hypoteksbanksbrott.

För hypoteksbanksbrott straffas också om masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund emitteras utan de säkerheter som lagen förutsätter eller om en oriktig anteckning görs i det register som avses i 10 § eller om någon försummar att göra en anteckning.

5 kap. Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

20 §. *Ikraftträdande.* I paragrafen bestäms datumet för lagens ikraftträdande.

21 §. *Övergångsbestämmelser.* I 1 mom. bestäms att denna lag inte tillämpas på masskuldebrevslån enligt 109—111 § kreditinstitutslagen vilka ett kreditinstitut har emitterat före denna lags ikraftträdande och för vilka en betryggande säkerhet skall överlämnas i Finansinspektionens besittning. Säkerheterna för sådana masskuldebrevslån skall alltjämt förvaras i Finansinspektionens besittning. Masskuldebrevslånen kan ändå antecknas i ett register enligt denna lag, om kreditinstitutet i enlighet med 3 mom. har ändrat sin bolagsordning i överensstämmelse med denna lag, säkerheterna för lånen uppfyller kraven i denna lag och de ändrade arrangemangen för säkerheterna inte strider mot villkoren för masskuldebrevslånet. Om det i villkoren för masskuldebrevslån som har emitterats enligt kreditinstitutslagen har nämnts att säkerheterna skall överlämnas i Finansinspektionens besittning, krävs således att lånevillkoren ändras genom ett avtal mellan hypoteksbanken och innehavaren av masskuldebrevet för att lånen skall kunna överföras i hypoteksbankens besittning.

Enligt 2 mom. skall en hypoteksbank som när denna lag träder i kraft med stöd av koncession beviljad enligt kreditinstitutslagen bedriver verksamhet enligt 109—111 §

kreditinstitutslagen och som efter att lagen har trätt i kraft har för avsikt att fortsätta med hypoteksbanksverksamheten inom sex månader från denna lags ikraftträdande i sin bolagsordning göra de ändringar som enligt denna lag behövs och tillstålla Finansinspektionen den ändrade bolagsordningen, eller inom ett år från denna lags ikraftträdande upphöra med den lagstridiga verksamheten. Nya hypoteksbanker skall i enlighet med kreditinstitutslagen anhålla om koncession för sin verksamhet hos finansministeriet.

Enligt 3 mom. får myndigheterna och stiftarna av hypoteksbanker vidta åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter redan innan den träder i kraft. Således kan t.ex. en hypoteksbanks bolagsordning som följer denna lag fastställas redan innan lagen har trätt i kraft.

1.2. Kreditinstitutslagen

97 c §. *Skadeståndsskyldighet*. Paragrafens 1 mom. föreslås bli ändrat till att gälla också hypoteksbanksverksamhet, eftersom hypoteksbankerna enligt den föreslagna lagstiftningen är kreditinstitut enligt kreditinstitutslagen. Enligt förslaget skall bestämmelserna om skadeståndsskyldighet vara enhetliga med det associationsrättsliga skadeståndsansvaret för medlemmar av administrativa organ i kreditinstitut i aktiebolagsform.

2. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft vid ingången av 2000.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

1.

Lag

om hypoteksbanker

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Definition av hypoteksbank

En hypoteksbank är ett i 2 § kreditinstitutslagen (1607/1993) avsett kreditinstitut i aktiebolagsform, vars syfte är att bevilja i denna lag avsedda fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt att emittera i denna lag avsedda masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund.

2 §

Övriga definitioner

I denna lag avses med

1) *fastighetskredit* en kredit vars säkerhet består av en i 1 eller 2 § lagen om bostadsaktiebolag (809/1991) avsedd aktie i ett bostadsaktiebolag eller fastighetsaktiebolag eller ett i 16 kap. 1 § eller 19 kap. 1 § jordabalken (540/1995) avsett objekt som kan intecknas eller en med dessa jämförbar bostad eller fastighet som är belägen i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet; vad som i denna lag bestäms om bostadsaktier tillämpas på motsvarande sätt på bostadsrätter enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990),

2) *kredit till ett offentligt samfund* en kredit som har beviljats ett i 76 § I gruppen kreditinstitutslagen avsett offentligt samfund

eller vars fulla säkerhet består av ett sådant offentligt samfunds borgensförbindelse eller en fordran hos ett sådant offentligt samfund,

3) *masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet* ett masskuldebrevslån vars säkerhet består av en fastighetskredit som antecknats i det register som avses i 10 §,

4) *masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund* ett masskuldebrevslån vars säkerhet består av en kredit till ett offentligt samfund vilken antecknats i det register som avses i 10 §,

5) *ministeriet* finansministeriet, om inte något annat bestäms genom förordning.

3 §

Lagstiftning som skall tillämpas

På hypoteksbanker tillämpas lagen om aktiebolag (734/1978) och kreditinstitutslagen, om inte något annat bestäms i denna lag.

4 §

Tillsyn

Finansinspektionen övervakar iakttagandet av denna lag och av de föreskrifter som myndigheterna meddelar med stöd av den.

5 §

Ensamrätt till emission av masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och i offentliga samfund

Endast hypoteksbanker får emittera mass-

kuldebrevslån vars säkerheter består av fastighetskrediter enligt 2 § 1 punkten eller av krediter till offentliga samfund enligt 2 § 2 punkten. Endast hypoteksbanker får för de masskuldebrevslån de emitterar använda benämningen masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet eller masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund.

6 §

Firma

Endast hypoteksbanker får i sin firma eller annars i sin verksamhet använda ordet hypoteksbank.

2 kap.

Hypoteksbankers verksamhet

7 §

Tillåten affärsverksamhet

En hypoteksbank får som affärsverksamhet endast bevilja fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund samt bedriva verksamhet med nära anknytning till sådan affärsverksamhet. En hypoteksbank får inte äga andra fastigheter, aktier eller andelar än sådana som det med tanke på hypoteksbankens affärsverksamhet är nödvändigt att äga.

En hypoteksbanks tillgångar får utöver det som bestäms i 1 mom. placeras endast fordringar som avses i 76 § 1 och II gruppen kreditinstitutslagen samt i andra värdepapper som avses i 1 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten värdepappersmarknadslagen (495/1989) och som utgör sådana börs- eller marknadsvärdepapper som avses i 1 kap. 3 § i den nämnda lagen, samt i utländska värdepapper som kan jämföras med de ovan nämnda.

En hypoteksbank får utan hinder av 1 och 2 mom. äga fastigheter samt aktier och andelar i bostads- och fastighetsaktiebolag, om de har kommit i hypoteksbankens besittning som säkerheter för obetalda fordringar.

8 §

Krav i fråga om fastighetskrediter och säkerheterna för dem

Beloppet av en fastighetskredit som en

hypoteksbank beviljar får inte överstiga tre femtedelar av det gängse värdet på de aktier eller den fastighet som står som säkerhet. Innan krediten beviljas skall det gängse värdet bedömas enligt god fastighetsvärderings- sed. Ministeriet kan meddela närmare föreskrifter om bedömningen av det gängse värdet.

En hypoteksbank får utan hinder av 1 mom. dessutom bevilja fastighetskrediter vars belopp dock inte får överstiga det enligt 1 mom. bestämda gängse värdet på de aktier eller den fastighet som står som säkerhet för fastighetskrediten. Det sammanlagda beloppet av de fastighetskrediter som avses i detta moment får inte överstiga en sjättedel av det sammanlagda beloppet av alla fastighetskrediter som beviljats.

9 §

Säkerheter för masskuldebrevslån

Det sammanlagda beloppet av de masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter som en hypoteksbank emitterar får inte överstiga det sammanlagda bokföringsvärdet av de fastighetskrediter och de fyllnadssäkerheter enligt 13 § som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för dessa lån. Detsamma gäller relationen mellan masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund och de krediter till offentliga samfund och de fyllnadssäkerheter som står som säkerhet för dessa lån. När fastighetskrediternas bokföringsvärde räknas ut räknas inte krediter enligt 8 § 2 mom. med.

Som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter står på samma sätt alla i det i 10 § avsedda registret antecknade fastighetskrediter och fyllnadssäkerheter som antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter samt som säkerhet för masskuldebrev med säkerheter i offentliga samfund alla krediter till offentliga samfund och fyllnadssäkerheter som antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund, om inte säkerheterna har antecknats i registret som säkerhet för ett specificerat masskuldebrevslån.

En hypoteksbank får inte utan tillstånd av Finansinspektionen överlåta eller pantsätta fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund. En överlåtelse eller pantsättning som skett trots förbud saknar verkan. I kre-

dithandlingarna skall göras en anteckning om att krediten har ställts som säkerhet för ett masskuldebrev.

vilket masskuldebrevslån som säkerheterna hänförs till.

10 §

Register över masskuldebrevslån

Hypoteksbankerna skall föra register över de masskuldebrevslån med säkerheter som de emitterar samt över säkerheterna för dessa lån. Register skall föras separat över masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och separat över masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund.

I registret skall för varje emitterat masskuldebrevslån antecknas

1) lånets nominella värde och återstående kapital,

2) räntan på lånet eller grunden för den,

3) lånets återbetalningstid,

4) antalet låneandelar,

5) låneandelarnas nominella värde,

6) det sammanlagda nominella värdet på de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet för lånet samt det återstående kapitalet; är krediternas sammanlagda bokföringsvärde lägre än det nominella värdet skall dessutom bokföringsvärdet anges,

7) vem som ställt den fyllnadssäkerhet enligt 13 § som står som säkerhet för lånet samt säkerhetens belopp och giltighetstid.

I registret skall för varje fastighetskredit och kredit till ett offentligt samfund som en hypoteksbank emitterar samt för kreditens säkerhet antecknas

1) kreditens nummer, med vars hjälp krediten kan individualiseras,

2) kreditens nominella värde och återstående kapital,

3) det vid kreditens beviljande uppskattade gängse värdet på de aktier eller den fastighet som står som säkerhet samt, om det gängse värdet har justerats efter det, det gängse värdet enligt den senaste bedömningen,

4) kreditens återbetalningstid,

5) räntan på krediten eller grunden för denna ränta, samt

6) uppgift om huruvida det är fråga om en kredit enligt 8 § 2 mom.

Om de krediter som avses i 3 mom. står som säkerhet för ett specificerat masskuldebrevslån, skall av registret dessutom framgå

11 §

Bestämmelser om förändring av register

Hypoteksbankerna skall anteckna uppgifterna enligt 10 § i registret senast följande bankdag efter att masskuldebrevslånet har emitterats och den fastighetskredit eller kredit till ett offentligt samfund som skall ställas som säkerhet har beviljats eller fyllnadssäkerheten skaffats. Ändringar i uppgifterna skall utan dröjsmål antecknas i registret. I registret införda uppgifter om fastighetskrediter, krediter till offentliga samfund och fyllnadssäkerheter får ändras bara i de fall som anges i 2 mom.

En fastighetskredit eller kredit till ett offentligt samfund skall avföras ur registret när den är helt och hållet betald eller när krediten sannolikt inte kan drivas in. En fastighetskredit, en kredit till ett offentligt samfund eller en fyllnadssäkerhet får dessutom avföras ur registret eller överföras som säkerhet för ett annat masskuldebrevslån, om den ersätts med en annan sådan fastighetskredit, kredit till ett offentligt samfund eller fyllnadssäkerhet som har ett minst lika stort nominellt värde eller om det sammanlagda värdet av de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund och beloppet av de fyllnadssäkerheter som har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslånet i fråga klart överstiger beloppet av det återstående lånekapitalet.

Av registeranteckningarna skall tas en säkerhetskopior som inte senare kan ändras.

12 §

Ändringar i fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund

Att en fastighetskredit eller en kredit till ett offentligt samfund pantsätts och registreras som säkerhet för ett masskuldebrevslån hindrar inte en hypoteksbank från att med gäldenären avtala om återbetalning i förtid av krediten eller om ändringar i kreditvillkor som räknas som sedvanliga, eller från att ersätta en säkerhet med en annan som har ett lika högt säkerhetsvärde, och det begränsar inte heller i övrigt de rättigheter som en hypoteksbank har i egenskap av borgenär.

13 §

Fyllnadssäkerheter

Som säkerhet för ett masskuldebrevslån som en hypoteksbank emitterar kan tillfälligt användas masskuldebrev eller andra skuldförbindelser som emitteras av staten, en kommun eller något annat i 76 § I gruppen kreditinstitutslagen avsett offentligt samfund eller av ett annat kreditinstitut än ett som hör till samma konsolideringsgrupp som hypoteksbanken eller proprieborgen som ett sådant offentligt samfund eller kreditinstitut ställer, till den del

1) fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund inte har hunnit beviljas eller registreras som säkerhet för masskuldebrevslånet, eller

2) beloppet av de fastighetskrediter eller krediter till offentliga samfund som står som säkerhet inte räcker till för att täcka masskuldebrevslånets belopp på grund av återbetalning av krediter.

14 §

Finansinspektionens tillsyn

Hypoteksbankerna skall en gång i månaden tillstålla Finansinspektionen uppgifterna ur det register som avses i 10 §. Om säkerheterna för ett masskuldebrevslån inte uppfyller kraven i denna lag, skall Finansinspektionen bestämma en tid inom vilken hypoteksbanken skall utöka de lagenliga säkerheterna. Kan hypoteksbanken inte inom utsatt tid uppfylla kraven i fråga om säkerheterna, skall Finansinspektionen göra en framställning till ministeriet om att koncessionen skall återkallas.

15 §

Bokslut och delårsrapport

Av en hypoteksbanks bokslut skall utöver det som bestäms i 4 kap. kreditinstitutslagen framgå beloppen av beviljade fastighetskrediter och krediter till offentliga samfund, beloppen av de masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och de masskuldebrevslån med säkerheter i offentliga samfund som är i omlopp samt grunderna för vär-

deringen av säkerheterna för fastighetskrediter.

På hypoteksbankers delårsrapporter tillämpas bestämmelserna i 41 § kreditinstitutslagen om depositionsbankers delårsrapporter.

3 kap.

Tvångsverkställighet

16 §

Förbud mot utmätning och säkringsåtgärder

En fastighetskredit, en kredit till ett offentligt samfund eller en fyllnadssäkerhet som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för ett masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter eller i offentliga samfund får inte utmätas för en hypoteksbanks skuld, och inga säkringsåtgärder får vidtas mot den.

17 §

Förmånsrätt för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter och med säkerheter i offentliga samfund vid en hypoteksbanks likvidation eller konkurs

Om en hypoteksbank har försatts i likvidation eller konkurs, skall en fordran som baserar sig på ett masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter före andra fordringar betalas av sådana fastighetskrediter eller av sådana fyllnadssäkerheter som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter. Samma förmånsrätt gäller också räntan på fordringar som baserar sig på masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter tills de influtna tillgångarna redovisas.

Borgenärer för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter har alla lika förmånsrätt till betalning av sådana fastighetskrediter som i det register som avses i 10 § har antecknats som säkerhet för masskuldebrevslån med säkerheter i fastigheter.

Det som i denna paragraf bestäms om masskuldebrev med säkerheter i fastigheter och fastighetskredit tillämpas på motsvarande sätt på masskuldebrev med säkerheter i offentliga sambund och kredit till ett offentligt samfund.

4 kap.

Skadestånds- och straffbestämmelser

18 §

Skadeståndsskyldighet

Om skadeståndsskyldighet för en hypoteksbanks stiftare och aktieägare, medlemmarna av dess förvaltningsråd och styrelse samt verkställande direktören bestäms i kreditinstitutslagen och om skadeståndsskyldighet för revisorerna i revisionslagen (936/1994). Om väckande av skadeståndstalan för en hypoteksbanks räkning gäller 15 kap. 5—7 § lagen om aktiebolag.

19 §

Hypoteksbanksbrott

Den som

1) utan koncession bedriver verksamhet enligt 1 §,

2) i strid med 5 § för sina emitterade masskuldebrevslån använder benämningen masskuldebrevslån med säkerhet i fastighet eller masskuldebrevslån med säkerhet i offentligt samfund eller i strid med 6 § i sin firma eller annars i sin verksamhet använder ordet hypoteksbank,

3) emitterar ett masskuldebrevslån enligt denna lag utan att iaktta vad som i 9 § 1 mom. bestäms om säkerheter för sådana masskuldebrevslån, eller

4) gör en oriktig anteckning i det register som avses i 10 § eller försummar att göra en

anteckning

skall för *hypoteksbanksbrott* dömas till böter eller fängelse i högst sex månader, om inte gärningen är ringa eller strängare straff bestäms någon annanstans i lag.

5 kap.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

20 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den .

21 §

Övergångsbestämmelser

Denna lag tillämpas inte på masskuldebrev enligt 109—111 § kreditinstitutslagen vilka emitterats före denna lags ikraftträdande.

En hypoteksbank som när denna lag träder i kraft bedriver verksamhet som avses i denna lag med stöd av koncession beviljad enligt kreditinstitutslagen, skall inom sex månader från denna lags ikraftträdande i sin bolagsordning göra de ändringar som enligt denna lag behövs och tillstålla Finansinspektionen den ändrade bolagsordningen, eller inom ett år från denna lags ikraftträdande upphöra med den verksamhet, som strider mot denna lag.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

2.

Lag**om ändring av 97 c § kreditinstitutslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kreditinstitutslagen av den 30 december 1993 (1607/1993) 97 c § 1 mom., sådant
det lyder i lag 1340/1997, som följer:

97 c §*Skadeståndsskyldighet*

Ett kreditinstituts stiftare, medlemmarna av förvaltningsrådet, styrelsen eller direktionen, verkställande direktören, fullmäktige och medlemmarna i en kommission som sköter förvaltningsuppdrag är skyldiga att ersätta skada som de i sin syssla uppsåtligen eller av vårdslöshet har vållat kreditinstitutet. Detsamma gäller skada som genom överträdelse av lagen om aktiebolag, lagen om

andelslag, affärsbankslagen, sparbankslagen, andelsbankslagen, lagen om hypoteksbanker (/), lagen om hypoteksföreningar (936/1978), denna lag eller med stöd av bestämmelser som utfärdets av ministeriet eller föreskrifter från finansinspektionen eller genom överträdelse av kreditinstitutets bolagsordning eller stadgar har åsamkats aktieägare, medlemmar, innehavare av placeringsandelar eller grundfondsbevis eller andra.

Denna lag träder i kraft den .

Helsingfors den 5 november 1999

Republikens President**MARTTI AHTISAARI**Finansminister *Sauli Niinistö*

2.

Lag**om ändring av 97 c § kreditinstitutslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kreditinstitutslagen av den 30 december 1993 (1607/1993) 97 c § 1 mom., sådant
det lyder i lag 1340/1997, som följer:

Gällande lydelse

97 c §

Skadeståndsskyldighet

Ett kreditinstituts stiftare, medlemmarna av förvaltningsrådet, styrelsen eller direktionen, verkställande direktören, fullmäktige och medlemmarna i en kommission som sköter förvaltningsuppdrag är skyldiga att ersätta skada som de i sin syssla uppsåtligen eller av vårdslöshet har vållat kreditinstitutet. Detsamma gäller skada som genom överträdelse av lagen om aktiebolag, lagen om andelslag, affärsbankslagen, sparbankslagen, andelsbankslagen, lagen om hypoteksföreningar (936/1978), denna lag eller med stöd av bestämmelser som utfärdets av ministeriet eller föreskrifter från finansinspektionen eller genom överträdelse av kreditinstitutets bolagsordning eller stadgar har åsamkats aktieägare, medlemmar, innehavare av placeringsandelar eller grundfondsbevis eller andra.

Föreslagen lydelse

97 c §

Skadeståndsskyldighet

Ett kreditinstituts stiftare, medlemmarna av förvaltningsrådet, styrelsen eller direktionen, verkställande direktören, fullmäktige och medlemmarna i en kommission som sköter förvaltningsuppdrag är skyldiga att ersätta skada som de i sin syssla uppsåtligen eller av vårdslöshet har vållat kreditinstitutet. Detsamma gäller skada som genom överträdelse av lagen om aktiebolag, lagen om andelslag, affärsbankslagen, sparbankslagen, andelsbankslagen, *lagen om hypoteksbanker* (/), lagen om hypoteksföreningar (936/1978), denna lag eller med stöd av bestämmelser som utfärdets av ministeriet eller föreskrifter från finansinspektionen eller genom överträdelse av kreditinstitutets bolagsordning eller stadgar har åsamkats aktieägare, medlemmar, innehavare av placeringsandelar eller grundfondsbevis eller andra.

Denna lag träder i kraft den .
