

Erhvervsudvalget
L 199 - Bilag 20
Offentligt

Folketingets Erhvervsudvalg
Folketinget
Christiansborg
1240 København K



**Copenhagen
Business School**
HANDELSHØJSKOLEN

Center for kreditret
og kapitalmarkedsret

Solbjergvej 3, 1. sal
2000 Frederiksberg

Tlf: 3815 2600
Fax: 3815 2660
www.cbs.dk

14. maj 2007
Professor, lic.jur.
Lennart Lyng Andersen
Direkte 3815 2630
E-mail: lya.ckk@cbs.dk

Jeg sender herved en artikel om særligt dækkede obligationer, der er offentliggjort i Ugeskrift for Retsvæsen lørdag den 12. maj 2007.

Venlig hilsen

Særligt dækkede obligationer

– Status og perspektiver

Af professor, lic.jur. Lennart Lynge Andersen og
ph.d.-stipendiat Frederik Meding, Center for kreditret og kapitalmarkedsret

Et nyt lovforslag om særligt dækkede obligationer kan betyde, at det ikke er muligt at opretholde det nuværende realkreditsystem. Forslaget påvirker således hele grundlaget for den nuværende danske boligfinansiering. Efter en gennemgang af forslaget drøftes de perspektiver, der vil rejse sig for de finansielle virksomheder og for kunderne.

1. Temaet

Den 28. marts 2007 fremsatte Økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen lovforslag (L 199) om særligt dækkede obligationer (SDO'er). Lovforslaget, der er en konsekvens af de såkaldte Basel II-regler, giver pengeinstitutterne mulighed for i fremtiden at udstede SDO'er. Det har i høringsfasen mange gange været fremhævet, at konsekvensen af manglende dansk lovgivning vil være, at de to store pengeinstitutter ville funde sig gennem særligt dækkede obligationer gennem deres udenlandske datterselskaber. Dette ville føre til en skævvridning af konkurrencen mellem de store og små pengeinstitutter.

Det er sjældent, at et enkelt område får så meget opmærksomhed, som de særligt dækkede obligationer allerede har fået. Vi har imidlertid ikke tænkt os at deltage i denne polemik, der først og fremmest er branchebestemt og er baseret på forhold, ingen i dag med sikkerhed kan vide noget om, jf. ndf. For at give perspektivet peger vi dog på, at de fleste realkreditinstitutter i dag er ejet af banker.

2. Den lovmæssige baggrund

Særligt dækkede obligationer (covered bonds) stammer oprindeligt fra Rådets direktiv 85/611/EØF om samordning af love og administrative bestemmelser om visse institutter for kollektiv investering i værdipapirer (investeringsinstitutter), kaldet UCITS direktivet (Directive on Undertakings for Collective Investments in Transferable Securities). I henhold til artikel 22, stk. 1 og 2, måtte et investeringsinstitut højst investere 5 % af sin formue i værdipapirer, der er udstedt af samme emittent, idet der dog var mulighed i direktivet for, at denne procentsats kunne blive forhøjet til 10 %. Denne grænse skabte problemer for de investeringsinstitutter, der var etableret i Danmark, når de ønskede at investere en betydelig del af deres formue på det nationale obligationsmarked, da markedet – ligesom i dag – var domineret af realkredit-

obligationer, og da antallet af institutter, der udsteder sådanne obligationer, samtidig var meget begrænset. Man havde i direktivs artikel 22, stk. 3, indsat en undtagelsesbestemmelse, hvorefter investeringsinstitutterne kunne investere op til 35 % af deres formue i disse obligationer, selvom de var udstedt af samme emittent, hvis obligationerne var udstedt eller garanteret af en stat. Realkreditobligationer er i Danmark underkastet nærmere regler og et særligt tilsyn, der har til formål at beskytte obligationsejerne og er efter lovgivningen side-stillet med obligationer, der udstedes eller garanteres af staten, og man mente således, at der burde indføres en yderligere undtagelsesbestemmelse i direktivet. Dette skete ved ændringsdirektiv 88/220/EØF af 22. marts 1988, hvor artikel 22, stk. 4, blev indsat:

»Medlemsstaterne kan forhøje den i stk. 1 nævnte grænse til højst 25 % for visse obligationer, når de er udstedt af et kreditinstitut, der har sit hjemsted i en medlemsstat, og som i henhold til lovgivningen er underkastet et særligt offentligt tilsyn med henblik på at beskytte indehaverne af disse obligationer. Specielt skal provenuet fra udstedelsen af disse obligationer i henhold til loven investeres i aktiver, som i tilstrækkelig grad i obligationernes samlede løbetid dækker de forpligtelser, der følger heraf, og som ifølge fortrinsret anvendes til tilbagebetaling af hovedstol og betaling af påløbne renter i tilfælde af misligholdelse fra emittentens side.»

Artiklen definerer de minimumskrav, som stilles for, at en obligation kan behandles som en særligt dækket obligation. Kravene kan defineres som 1) udstederen af en særligt dækket obligation skal være et kreditinstitut, 2) der skal eksistere en særlig lovgivning på området for særlige dækkede obligationer, 3) institutterne skal være underlagt offentligt tilsyn, 4) obligationernes provenue skal investeres i henhold til speciallovgivning, 5) der skal være tilstrækkelig sikkerhed i sikkerhedsmassen til at dække kravene fra obligationsejerne, 6) obligations ejerne skal have fortrinsret over de sikkerhedsstillede aktiver. I Danmark valgte man alene at implementere

for obligationer udstedt af realkreditinstitutter, Kommunekredit samt Dansk Skibskredit. Realkreditinstitutters udstedelse af realkreditobligationer har således hidtil opfyldt kravene til at blive betegnet som særligt dækkede obligationer.

Ved udgangen af 2005 blev Europarådet og Europa-Parlamentet enige om det nye kapitaldækningsdirektiv, som er et resultat af Baselkomiteens arbejde med Basel II-reglerne. Direktivet er en modernisering af de kapitalkrav, der stilles til finansielle institutioner, og har som et hovedformål, at kapitalkravet til de finansielle institutioner i højere grad skal afspejle de risici, det enkelte institut påtager sig, således at det enkelte institut har mulighed for så effektiv en risikostyring som mulig.

Som et af det væsentligste punkter stiller kapitaldækningsdirektivet i artikel 111, stk. 1, krav om, at et kreditinstitut ikke må indgå i engagementer med en enkelt kunde eller gruppe af indbyrdes forbundne kunder for beløb, der tilsammen overstiger 25 % af kreditinstitutets egenkapital. Bestemmelse kan i henhold til artikel 113, stk. 3, bl.a. fraviges for engagementer, hvor dækkede obligationer indgår. For at en obligation kan kaldes en særligt dækket obligation, skal det udstedende kreditinstitut overholde en række minimumskrav, der er opremset i bilagene til direktivet. I bilaget fremgår det bl.a., at

«Ved »dækkede obligationer« forstås de obligationer, der er defineret i artikel 22, stk. 4, i direktiv 85/611/EØF og sikret ved et af følgende anerkendte aktiver: ... d) lån med sikkerhed i fast ejendom til beboelse...»

Der er tale om et minimumsdirektiv, og medlemstaterne kan stille strengere krav til, hvad der skal forstås ved en særligt dækket obligation, men som minimum stilles der krav om, at når en særligt dækket obligation er udstedt med sikkerhed i en fast ejendom, må lånet ikke overstige 80 % af pantets værdi. *For at sikre dette, skal ejendommens værdi overvåges regelmæssigt mindst hvert tredje år, når det drejer sig om beboelsesejendomme, og der skal foretages en hyppigere overvågning, når markedssituationen er præget af betydelige forandringer.*

3. Lovforslaget

3.1. I de senere år – også før vedtagelsen af lov om finansiel virksomhed – er reguleringen af de finansielle institutioners virksomhedsområde blevet liberaliseret i takt med den strukturæssige udvikling i den finansielle sektor. Liberaliseringen kan navnlig tilskrives den EU-retlige indblanding, men også nationale ønsker til en liberalisering af den finansielle regulering har affødt nye muligheder for bl.a. finansielle låneprodukter. Der har både fra sektoren og fra politisk side løbende været

udtrykt ønske om udvidelse af aktivitetsområder, som især pengeinstitutterne har adgang til. Kunderne skal kunne sælge og købe flere forskellige produkter i det samme institut, den såkaldte supermarkedstanke.

Gennemføres forslaget, betyder det en delvis afsked med det *balanceprincip*, der har kendetegnet realkreditsektorens boligfinansiering gennem mere end 200 år. Det foreslås, at Finanstilsynet gives hjemmel til at revidere det eksisterende balanceprincip, således at et mere tidssvarende princip kan tages i brug. Der gives udtryk for, at en tilpasning af det eksisterende balanceprincip vil give mulighed for større fleksibilitet i likviditetsstyringen. De institutter, som vil udstede særligt dækkede obligationer, får mere tidssvarende vilkår i forhold til udenlandske aktører. Grænserne for de enkelte risici, som kreditinstitutterne kan påtage sig, vil blive udvidet.

Lovforslaget forudsætter, at et realkredit- eller pengeinstitut skal søge Finanstilsynet om tilladelse til at udstede særligt dækkede obligationer (lovforslagets § 16 a). Forslagsstiller går ud fra, at kun Danske Bank og Nordea samt de nuværende realkreditinstitutter har den nødvendige størrelse til at kunne udstede særligt dækkede obligationer, men man forventer, at de øvrige pengeinstitutter enten indleder et fælles samarbejde eller samarbejder med et realkreditinstitut. I en sådan situation er det kun det udstedende institut, der skal have tilladelsen til at udstede de særligt dækkede obligationer.

Det er i henhold til lovforslagets § 152 a et krav, at man som udsteder af særligt dækkede obligationer etablerer og opretholder en gruppe af aktiver, der skal holdes adskilt fra pengeinstitutets øvrige aktiver.[1] Pantesikkerheden for det enkelte lån skal til enhver tid overholde lånegrænsen herfor. For pengeinstitutter, der samarbejder med et andet institut i forbindelse med udstedelsen, gælder efter § 16 f, at det långivende institut skal holde indkomne betalinger, som vedrører lån sikret ved pant i fast ejendom på grundlag af et andet pengeinstituts eller realkreditinstituts udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, adskilt fra instituttets øvrige midler. Som noget nyt stiller lovforslaget i § 152 a, stk. 2 krav til, at hvis værdien af denne gruppe af aktiver ikke mindst svarer til værdien af de udstedte særligt dækkede obligationer eller ikke overholder lånegrænsen herfor, skal pengeinstitutet straks stille supplerende sikkerhed til opfyldelse af kravet og give Finanstilsynet meddelelse herom. Pligten til at stille supplerende sikkerhed samt udgifterne hertil kan for lån udbudt i Danmark ikke pålægges de låntagere, hvis faldende ejendomsværdier har udløst kravet om den supplerende sikkerhedsstillelse. I bemærkningerne til bestemmelsen anføres, at kravet er

1. Af pladsmæssige grunde omtaler vi ikke en række insolvensretlige bestemmelser i forslaget.

omfattet af det såkaldte »general good«-begreb i EU-retten. Dette betyder, at det er muligt at have bestemmelser, som også udenlandske kreditinstitutter er underlagt, selvom disse er meddelt tilladelse i en anden medlemsstat, så længe bestemmelserne er forbrugerbeskyttende.

3.2. Der har i medierne været fokus på, at lovforslaget ændrer kravene til realkreditlånenes løbetider og afdragsprofiler. I henhold til lovforslagets § 152 d gælder de løbetider, afdragsprofiler og lånegrænser, som er fastsat i §§ 3-5 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. stadig, men kravene gælder ikke, hvis lånegrænsen ikke overstiger 75 %, dog således at der frem til 2009 gælder en lånegrænse på 70 %. Dette krav stammer fra en rapport, udarbejdet af ministeriet og Nationalbanken.

3.3. § 117 i lov om finansiel virksomhed er en af de centrale bestemmelser, når det gælder kunde beskyttelse: En finansiel virksomhed må ikke videregive fortrolige oplysninger om sine kunder, medmindre der er tale om en berettiget videregivelse, eller kunden giver et specifikt samtykke. Hensynet til de mindre pengeinstitutter – der på grund af størrelsen ikke selv har mulighed for at udstede særligt dækkede obligationer – har i lovforslaget ført til § 120 b, hvorefter et långivende institut kan videregive oplysninger om låntager til det udstedende pengeinstitut eller realkreditinstitut, hvis der er indgået en låneaftale, hvorefter lånet kan finansieres ved et andet instituts udstedelse af særligt dækkede obligationer. Oplysninger om kunden kan gives i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til risikostyring og administration. – Efter forarbejderne er det alt for vanskeligt at indhente samtykke fra kunderne.

4. Betydningen for de finansielle virksomheder

Lovforslaget vil medføre, at realkreditinstitutterne ikke længere vil have eneret til at tilbyde boligfinansiering ved udstedelse af obligationer med pant i fast ejendom. Dette kan ikke undgå at få en mærkbar effekt på, hvorledes den finansielle sektor organiserer boligbelåningen.

De obligationer, som realkrediten i dag anvender som fundinginstrumenter, er som nævnt kategoriserede som særligt dækkede obligationer. Når lovforslaget træder i kraft, vil dette ikke længere være tilfældet, fordi direktivet stiller skarpere krav til, hvornår en obligation er en særligt dækket obligation. Som noget helt nyt skal institutter, der udsteder særligt dækkede obligationer, fremover løbende til enhver tid overholde et krav om, at værdien af de aktiver, der ligger til sikkerhed for udstedelse af en særligt dækket obligation, svarer til værdien af obligationen. I dag skal lånegrænsen for et udlån bag udstedelse af en realkreditobligation kun være overholdt på det tidspunkt, hvor instituttet yder lå-

net. Lånegrænsen for boligejendomme er f.eks. 80 %. Direktivet stiller krav om, at lånegrænsen fremover skal være overholdt løbende. Hvis den faktiske belåning overskrider lånegrænsen – eksempelvis som følge af ejendomsprisfald – skal instituttet stille ekstra sikkerhed over for obligationsejerne. Den ekstra sikkerhed kan fremkomme ved, at institutterne tilføjer f.eks. statsobligationer til den gruppe af aktiver, som obligationsejerne har krav på i tilfælde af instituttets konkurs.

Det er et vigtigt politisk valg i forbindelse med implementeringen af direktivet i danske ret, at pengeinstitutterne skal stilles bedre. Realkreditinstitutternes hidtidige monopol på at udstede obligationer på baggrund af sikkerhed i fast ejendom forsvinder. Regeringen er af den opfattelse, at danske kreditinstitutter herved får større mulighed for at kunne konkurrere med andre europæiske kreditinstitutter om udstedelse af særligt dækkede obligationer.

Det vurderes som nævnt i lovforslaget, at kun Danske Bank og Nordea har mulighed for at håndtere udstedelse af særligt dækkede obligationer på egen balance, men muligheden for fælles funding skal sikre dermed lige konkurrenceforhold mellem små og store pengeinstitutter, hvilket ifølge lovforslaget vil være til gavn for forbrugeren. Det hedder således i bemærkningerne til forslaget, at

»det bedste grundlag for konkurrence skabes ved, at både pengeinstitutter og realkreditinstitutter i lovgivningen får rammer til at udstede covered bonds, så der er mange – og heriblandt store – formidlere af boligfinansiering. I den sammenhæng er det vigtigt, at det kommende lovgrundlag skaber en ramme for sikker og gennemsigtig boligfinansiering på kapitalmarkedsvilkår for den enkelte boligejer.«

Gennemsigtigheden er dog ikke ubetinget blevet bevaret. Det bagvedliggende direktiv indeholder ikke krav om, at særligt dækkede obligationer skal være optaget til handel på et reguleret marked. Et sådant krav har man heller ikke stillet i lovforslaget, hvilket indebærer, at det nuværende krav til realkreditobligationer om optagelse på et reguleret marked ikke vil gælde for realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer samt særligt dækkede obligationer, der udstedes efter lovens ikrafttræden.

5. Betydningen for kunden

5.1. Det hedder i forarbejderne:

»Økonomi- og erhvervsministeriet og Nationalbanken har i fællesskab analyseret konsekvenserne. Det vurderes, at de nye regler kan give pengeinstitutterne mulighed for at finansiere deres udlån billigere end i dag, og dermed kan de tilbyde deres kunder billigere lån. Det vil øge konkurrencen mellem pengeinstitutter og realkreditinstitutter.

Forslaget vil give en øget konkurrence mellem de udstedende institutter og derved forbedre danske låntageres mulighed for flere nye produkter og billig finansiering. Forslaget giver endvidere de danske institutter større mulighed for at kunne konkurrere med andre europæiske kreditinstitutter om udstedelse af særligt dækkede obligationer.

De særligt dækkede obligationer ventes således at give forbrugerne nye muligheder for og større fleksibilitet i boligfinansieringen. Det er utvivlsomt en følge af forslaget – men er altså ikke forslaget som sådant, idet dette er fundingen – at der kommer en række nye produkter, og man kan vel spørge til hvad nytte. Det første udsagn i citatet skal nok læses med et gran salt, og – plantet som det er i en brakmark – det havde givet bedre mening, hvis man havde sat ordene »end i dag« som afslutning på sætningen. Ser man på priserne på bankernes »prioritetslån«, er det sandsynligt, at det kan gøres billigere i fremtiden, men herudover kan selv ikke den danske hær af såkaldte boligøkonomer på nuværende tidspunkt have nogen troværdig mening om, hvad kunderne kommer til at betale i fremtiden. Dette skyldes dels, at vi ikke kender de nye produkter, dels at der i fremtiden ikke stilles krav om, at de særligt dækkede obligationer skal børsnoteres. Herved mister man en vigtig – ikke eneføgende, men central – prisindikator, der har været udgangspunktet for realkreditens pris-sætning. Bankernes priser fastlægges i direktionskontorerne. Hvorledes dette kan give øget gennemsigtighed, unddrager sig erkendelsen.

5.2. Sigtet er således klart – der vil komme en øget konkurrence. Men politikerne har også tænkt på kundernes tarv. Lovforslagets paragrafmæssige dele er kendetegnet af, at kundeforholdet i al væsentlighed ikke berøres. Der er basalt tale om en lov vedrørende institutionelle spørgsmål, men kigger man på forarbejderne – herunder inddrager den politiske aftale, der ligger til grund for lovforslaget – vil man se, at det er en vigtig del af forslaget. Økonomi- og erhvervsministeren har da også allerede været ude og pointeret dette.[2]

I så henseende er der tale om et tankevækkende bidrag til de løbende overvejelser om forholdet mellem virksomhed og kunde. Navnlig tre forhold bør fremdrages:

– Hvis der sker en for ivrig belåning, eller boligvurderingerne falder drastisk, skal institutterne stille supplerende sikkerhed. Kunderne søges beskyttet gennem et forbud mod at overvælde denne byrde til de låntagere, hvis faldende ejendomsværdier har udløst kravet om den supplerende sikkerhedsstillelse, jf. forslagets § 152 a, stk. 3.

2. Se Jyllandsposten den 30. marts 2007: »JP misforstår bolig-lån«.

– Låntagere har ved det nuværende realkreditsystem altid haft mulighed for at indfri deres lån på markedsbestemte vilkår. Bemærkningerne indeholder en forudsætning om, at dette system vil fortsætte under det nye regime. Ellers kommer ministeren efter institutterne.

Den efter forslagsstillernes opfattelse mest kundevenlige del er ikke nævnt i lovforslaget, da den forventes gennemført administrativt. Den dukker op under »Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet«, hvor det påpeges, at der er administrative byrder »forbundet med tjekskemaet, der skal udleveres og underskrives af kunden og opbevares af pengeinstituttet eller realkreditinstituttet.«

Der er tale om en aftale af 23. marts 2007, indgået mellem regeringen, Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre. Det hedder bl.a.:

»2. Styrket forbrugeroplysning og øget rådgivning

Forbrugerne skal sikres en tilstrækkelig rådgivning. Det er forventningen, at lovforslaget vil give de danske forbrugere en bredere vifte af produkter at vælge imellem. Der skal derfor indføres skærpede krav til institutternes rådgivning af kunderne.

På den baggrund er der enighed om:

- En ændring af god skik-reglerne, således at både pengeinstitutter og realkreditinstitutter får en forpligtelse til at oplyse kunderne om, at den nye låneform kan være et alternativ til de kendte former for boligfinansiering.

Institutterne vil skulle oplyse deres kunder om egenskaberne ved disse lån og de fordele og ulemper, der vil være ved at benytte denne lånetype frem for almindelig banklån eller traditionelle realkreditlån. Oplysningerne skal indeholde en konkret sammenligning af omkostningerne ved de forskellige lånetyper. Kunden skal i den forbindelse oplyses om, at der ikke nødvendigvis vil være den samme tætte sammenhæng mellem lånet og obligationsudstedelsen som ved et realkreditlån. Kunden skal endvidere ved modtagelse af lånetilbud oplyses om instituttets normale prismæssige vilkår for denne type boliglån.

- At der stilles krav om oplysning om opsigelses- og indfrielsesvilkår, herunder om lånet alene kan indfries ved kontantbetaling eller tillige ved køb af bagvedliggende obligationer, som det er kendt fra mange af de nuværende realkreditlån.

- At der stilles krav om, at kunden skal oplyses om muligheder for og omkostningerne ved efterfølgende at omlægge lånet i forbindelse med ændringer i renten, eller omkostningerne ved at indfri lånet før tiden.

- At rådgivningen om ovennævnte emner skal dokumenteres af virksomheden i form af et tjekskema, som underskrives af og udleveres til kunden. Disse skemaer vil indgå i Finanstilsynets god-skik inspektioner.

- Det er et standardvilkår i låneaftaler i dag, at forbrugerne kan opsige et boliglån. Det er aftaleparternes klare forventning, at en sådan adgang også vil findes i låneaftalerne for de nye boliglån.

- At der stilles krav om, at de institutter, der finansierer deres SDO-lån via fælles funding skal oplyse deres kunder om,

at den fælles funding kan medføre, at der bliver udvekslet fortrolige oplysninger om kunden og dennes økonomiske forhold, mellem det långivende institut og det institut, der udsteder obligationerne.

• At Penge- og Pensionspanelet, som foreslås oprettet i lovforslag L 178, vil blive bedt om at se på boligfinansieringen, herunder fordele og ulemper ved de forskellige låneformer. Penge- og Pensionspanelet vil også blive bedt om at sammenligne de forskellige produkter i forhold til f.eks. omkostninger og indfrielsesvilkår.

Ordvalget er ejendommeligt, eftersom der – som påpeget ovf. – ikke er tale om en »ny låneform« eller om »nye boliglån«. Det nye er fundingen og en række krav i forbindelse med denne. Lovforslaget præsenterer ikke låneformer. Intet institut – bank eller realkredit – har endnu præsenteret, hvilke produkter der bliver resultatet, og mediernes dækning (der har været ganske betydelig) har derfor været præget af gisninger frem for egentlig viden.

Det forekommer derfor at være noget præmaturligt at forholde sig til de nye produkter, der måtte dukke op, men det har altså ikke afholdt politikerne fra at stille krav om »skærpet rådgivning«. Det virker som om, forslagsstiller slet ikke er klar over, at de fleste realkreditlån i dag formidles i bankerne, d.v.s. at bankmedarbejderen – den såkaldte rådgiver – i forvejen skal kende realkreditprodukterne. Ser man nærmere på den politiske aftale, vil man se, at der er to muligheder: Enten erkender aftalparterne – og dermed også økonomi- og erhvervsministeren – at de nugældende regler er for svage/ikke bliver fulgt, eller man spiller højt spil, for hvori består forskellen? De forhold, der er nævnt under kravene til den skærpede rådgivning, følger i alt væsentligt af de gældende regler (bekendtgørelse nr. 1261 af 8. december 2006 om god skik for finansielle virksomheder), og forskellen ligger alene i, at (1) kunderne skal have yderligere information af en karakter, de fleste alligevel ikke læser eller forstår, og (2) at der skal udarbejdes et »tjek-skema«.

Man kan på denne baggrund konstatere, at kundernes »pris« for, at markedet kan blive begavet med endnu flere finansielle produkter, ligger i tre forhold. På et tidspunkt, hvor såvel de finansielle virksomheder, forbrugere og ministeren klager over, at der er alt for megen information, skal informationsmængden øges. Tjek-skemaer vil kun tjene et formål, nemlig at give (navnlig) bankerne et lettere bevis under klagesager m.v. for, at man har overholdt reglerne.[3] Kunden har

jo selv skrevet under. Den yderligere pris, der må betales, er, at der skal lempes på reglerne om udveksling af fortrolige oplysninger. I betragtning af, at politikerne i de senere år nidkært har vogtet kundebeskyttelsen på det finansielle område, når det gælder tavshedspligt og udveksling af oplysninger, er det en tankevækkende konsekvens af det, der er realiteten bag forslaget, nemlig at skabe yderligere fundingsmuligheder.[4] Desuden forekommer lovens kriterium (»kan ske i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til risikostyring og administration af porteføljen«) at være alt for upræcist, når det gælder så alvorlige spørgsmål.

Selv om vi ikke kender de låneprodukter, der kan blive resultatet af lovgivningen, er det klart, at vi går mod mere individuelt tilpassede lån. Økonomi- og erhvervsministeren har – sekunderet af Forbrugerrådet – proklameret, at han vil iværksætte en kampagne for at udbrede kendskabet til de årlige omkostninger i procent. Det meningsfulde heri forskertses, når man forlader standardlån.

6. Betydningen for samfundet

Det havde været rimeligt, hvis der havde været nedsat et mere traditionelt udvalg, der kunne bedømme et så vidtgående forslag. Bankernes »trusler« om at organisere boligbelåningen fra udenlandske filialer har vejet tungt i den politiske proces. Politikerne kan ikke engang bruge den sædvanlige undskyldning, at »EU tvinger os til dette«.

Det er en kendt sag, at det danske realkreditsystem har stor samfundsmæssig betydning. Selv om man ikke kender de nye produkter, er der lagt op til, at forslaget vil få vidtgående konsekvenser for finansieringen af fast ejendom. Ingen kan vide noget om prissætningen, børsnoteringen vil bortfalde, men det kan konstateres, at loven i højere grad end i dag åbner mulighed for en forhandling mellem institut og kunde. I hvilket omfang, fremtiden vil afspejle dette, ved vi ikke noget om. I det hele taget er lovforslaget baseret på en række antagelser og forhåbninger, som kun delvis er funderet, men som formentlig får til følge, at det danske realkreditsystem får en hel anden profil.

3. Kravet om udfyldelse af tjek-skemaer vil efter forarbejderne være af offentligretlig karakter, idet det hedder, at »Disse skemaer vil indgå i Finanstilsynets inspektioner på god skiksområdet.« Dette giver (på ny) de finansielle ankenævns incitament til at afvise kundeklager, smh. Lennart Lyngge Andersen: Hvad nu, Bendt Bendtsen? (Christian Ejlers' Katalogårbog 2006) s. 21 ff.

4. Forarbejderne hertil (de sidste 5 afsnit under de alm. bemærkninger pkt. 2.8) kunne være skrevet i Lokale Pengeinstitutters Forening; det forekommer ikke klart, hvorfor der i den grad skal læses for de mindre pengeinstitutter med den konsekvens, at almene hensyn til fortrolighed skal tilsidesættes. Omvendt kan det hævdes, at hvis politikerne går i fælden her, er der tilstrækkelig argumentation til næste gang at få yderligere udhulet § 117 i lov om finansiell virksomhed.