

Erhvervsudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

18. april 2007

Lotte Aakjær Jensen
Dok. 50068/ms

Foretræde angående L 199 (Særligt dækkede obligationer)

Forbrugerrådet anmoder hermed om at få foretræde ved Erhvervsudvalgets møde d. 26. april i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslaget om indførelsen af særligt dækkede obligationer i Danmark (L 199).

Forbrugerrådet har bemærkninger til en række forhold i lovforslaget.

Videregivelse af fortrolige oplysninger

Forbrugerrådet har allerede i vort høringssvar (vedlagt) vedrørende den del af lovforslaget, som vedrører fælles funding udtrykt stærk bekymring over den meget brede lempelse af videregivelsesreglerne, som der er lagt op til i lovforslaget.

Forbrugerrådet har forståelse for et politisk ønske om at sidestille små og store pengeinstitutter ved at indføre muligheden for fælles funding, men finder det ikke rimeligt, at forbrugerne og privatlivets fred skal bøde herfor. Udgangspunktet for udveksling af fortrolige oplysninger må altid være, at den enkelte er ejer af sine egne oplysninger, og ved hvilke oplysninger som kan videregives. Forbrugerrådet ser derfor den valgte løsning som vejen ud på en uheldig glidebane.

Det er i høringsnotatet nævnt, at brancheorganisationer har været repræsenteret i den arbejdsgruppe, som skulle kigge på mulighederne for fælles funding, herunder reglerne om videregivelse af fortrolige oplysninger. Forbrugerrådet har ikke været inviteret til at deltage i arbejdsgruppen, og har således ikke haft mulighed for at indgå i dialogen omkring nødvendigheden af en så bred lempelse af reglerne, som det er tilfældet.

Forbrugerrådets bekymring går på den manglende afgrænsning af, hvilke oplysninger, som må videregives mellem pengeinstitut og instituttet for fælles

funding uden samtykke. Der er kun lagt den begrænsning ind i forslaget, at det gælder oplysninger til brug for risikostyring og administration.

Risikostyringen bliver i disse år udviklet kraftigt, og det er Forbrugerrådets frygt, at oplysninger som forbrugerne opfatter som private oplysninger, udveksles. Ved vurderingen af et samtykke lægges der normalvis vægt på, at samtykket skal være udformet, så det fremstår klart, hvad der afgives samtykke til og til hvad formål. En lovhjemmel, som skal erstatte et samtykke, må baseres på samme principper.

Der er derfor brug for et politisk signal og en præcisering af hvilke oplysninger, som det er rimeligt at udveksle og i øvrigt bruge til risikostyring.

Rådgivning om boligfinansiering

Forliget mellem regeringen, Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre (Aftale af d. 23. marts 2007) indeholder en stramning af de finansielle virksomheders rådgivningsforpligtelser ved rådgivning om boligfinansiering. Forbrugerrådet bifalder disse stramninger, herunder især kravet om dokumentation ved hjælp af et tjek-skema.

Hensigten med en øget skriftlighed i rådgivningen er blandt andet at stille forbrugeren bedre i en civilretslig tvist ved eksempelvis et af de finansielle ankenævne, hvor forbrugerne i dag er dårligt stillet, da den skriftlige dokumentation ofte mangler.

Forbrugerrådet ser frem til, at forbrugerne bliver bedre stillet ved tvister som følge af tjek-skemaet, og ser derfor frem til at blive inddraget i arbejdet med den konkrete udformning af et sådan tjek-skema.

Forbrugerrådet er dog på forhånd bekymret for den endelige udformning af tjek-skemaet, hvilket skal ses i lyset af bemærkningerne i lovforslaget til de økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet. Det fremgår heraf, at vurderingen af konsekvenserne af indførelsen af et tjek-skema bygger på en forudsætning om, at skemaet ikke skal indeholde kundespecifikke oplysninger. Forbrugerrådet finder en sådan forudsætning for et tjek-skema uacceptabel, da den ikke er i tråd med ønsket om at styrke forbrugeroplysningen og øge rådgivningen.

En anden problemstilling vedrørende tjek-skemaet er konsekvensen, hvis tjek-skemaet ikke er blevet udfyldt.

Problemet opstår, såfremt tjek-skemaet af den ene eller den anden grund ikke er udfyldt. Normalvis medfører en ”opdaget” overtrædelse af god skik reglerne et påbud fra Finanstilsynet. Individuelle sager tages desuden kun op af Finanstilsynet, såfremt en finansiell virksomhed generelt handler i strid med reglerne.

En forbruger, som af den ene eller den anden grund ikke har fået udfyldt et tjek-skema i forbindelse med modtagelsen af boligrådgivning, står således alligevel svagt i en civilretslig klagesag, mens den finansielle virksomhed ikke står til nogen form for sanktion, men alene risikerer en løftet pegefinger, og det endda kun såfremt den finansielle virksomhed generelt ikke udfylder tjek-skemaer.

Forbrugerrådet ser derfor et behov for at få strafsanktioneret kravet om et tjek-skema med bøde.

Indfrielse

En af de centrale begrundelser for at lade pengeinstitutter bryde realkreditens monopol har været, at det vil skabe mere konkurrence med flere spillere på markedet, og dermed mere fordelagtige lånevilkår for forbrugerne. En forudsætning for dette er gode og billige muligheder for at skifte udbyder. Ved skift af udbyder for boligfinansiering er fair priser og vilkår ved førtidig indfrielse helt centrale, da længden af et boliglån ellers i praksis vil komme til at fungere som en egentlig stavnsbinding af boligejerne. Det vil stensikkert ikke føre til mere konkurrence.

Fair indfrielsesvilkår er derfor helt centrale for konkurrencen, og det er Forbrugerrådets faste overbevisning, at den øgede pris som retten til førtidig indfrielse medfører, vil blive mere end opvejet pga. konkurrenceeffekten.

Forbrugerrådet er derfor tilfreds med, at forligsteksten allerede indeholder en bemærkning om, at aftaleparterne forventer, at der fortsat findes en adgang til at indfri SDO-lån i låneaftalerne.

Det der har været kendetegnende ved indfrielsen af realkreditlån har været, at prisen på førtidig indfrielse har været baseret på en markedspris, som dermed har været fair og symmetrisk (når der ses bort fra tillægget af realkreditinstitutternes høje gebyr for administration af indfrielsen). Dette princip forsvinder med indførelsen af særligt dækkede obligationer i pengeinstitutterne.

Forbrugerrådet har med lærdommen fra vores europæiske kolleger et helt særligt fokus på indfrielsesvilkår, da dette netop er et stort problem i mange lande.

Helt urimelige indfrielsesvilkår i låneaftaler vil kunne tilsidesættes med urimelighedsbestemmelsen i kreditaftaleloven, men der er desværre et stykke mellem åbenlyse urimeligheder og så indfrielsesvilkår, som skaber en god konkurrence. Desværre skaber konkurrencen ikke af sig selv gode indfrielsesvilkår. Konkurrence er godt til at skabe bedre priser, men har vist sig meget dårlig til at få prisen på aftaleophør ned, er læren fra andre tilsvarende eksempler.

For at sikre fremkomsten af konkurrencevenlige indfrielsesvilkår foreslår Forbrugerrådet, at Penge- og Pensionspanelet, som foreslås oprettet i L 178, og som allerede er tiltænkt en central rolle i forbindelse med indførslen af særligt dækkede obligationer, aflægger en rapport til Folketinget om udviklingen for at afdække et evt. behov for en yderligere regulering af indfrielsen af lån med sikkerhed i fast ejendom.

Med venlig hilsen

Karsten Kolding
Afdelingschef

Lotte Aakjær Jensen
Økonom