

Erhvervsudvalget
L 199 - Bilag 9
Offentligt



HÅNDVÆRKSRÅDET

Folketingets Erhvervsudvalg
Christiansborg
1240 København K

Omtrykt (2/5 2007)
(Ændret formulering – ændret af
afsender)

Den 27. april 2007

Bemærkninger til lovforslag L199 om ændring af lov om finansiel virksomhed og forskellige love

Da ovenstående lovforslag var i høring, var der ikke lagt op til indførelse af et alternativt balanceprincip. Håndværksrådets helt overvejende positive indstilling til forslaget i vores høringssvar har derfor ændret sig. Vi mener dog fortsat, at banker skal have muligheden for at udstede SDO'er, og at lånegrænserne og reglerne for tinglysning skal ændres som foreslået.

Forslaget om et ændret balanceprincip flytter imidlertid udgangspunktet. Det væsentlige er nu ikke længere, at flere udbydere giver bedre pris, men at vi kan risikere en udvikling, hvor de nuværende meget brugervenlige og gennemsigtige realkreditlån erstattes af nye mere komplekse og dyrere lån. Det vil ske, hvis bankerne kan få de nye lån til at se bedre ud end de gamle. Så følger realkreditsektoren samme spor.

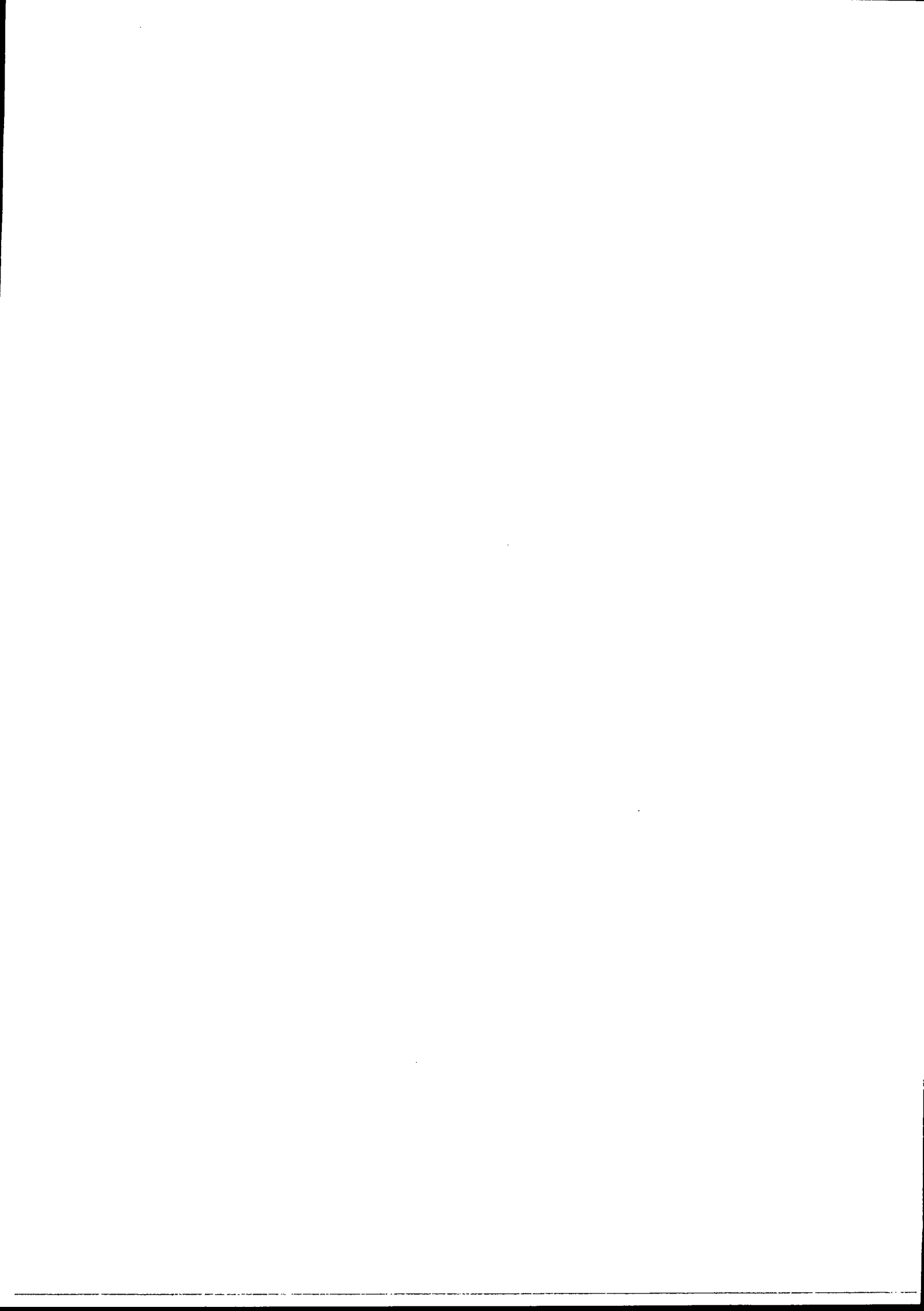
Vi mener, at der nu er et klart behov for at sikre, at lovforslaget udformes, så de nye produkter sikrer erhvervsdrivende og private låntagere:

- **Samme gennemsigtighed i prisen, som der er i prisen på de nuværende realkreditprodukter.** Det kan ikke løses med ÅOP, som bl.a. ikke medtager indfrielsesomkostninger, evt. valutarisiko mv.. ÅOP kan kun anvendes til at sammenligne samme standardprodukt, hvis det holdes til udløb og altså ikke til f.eks. at sammenligne lån med forskellig løbetid og risiko.
- **Lån med de nuværende moderate indfrielsesomkostninger.** Det er helt afgørende, at der er fuld gennemsigtighed, og at låntagere i en lavkonjunktur kan komme billigt ud af deres gæld. Låntagerne bør altid kunne indfri deres gæld ved at opkøbe de bagvedliggende obligationer til dagskursen og højst

Organisation for
små og mellemstore
virksomheder

Islands Brygge 26
Postboks 1990
2300 København S

Telefon 33 93 20 00
Telefax 33 32 01 74
Web www.hvr.dk
E-mail hvr@hvr.dk



til kurs 100. Vi mener derfor, at alle obligationer skal børsnoteres, og at det klart skal fremgå, hvad der er prisen på lånet, og hvad der er prisen på de særlige finansielle produkter, der tilknyttes lånet. Som vi forstår det nuværende forslag, bliver det fremover bankerne – og ikke låntagerne – der får de kursgevinster, som tidligere er tilfaldet boligejere og erhvervsdrivende. Og det er betydelige beløb.

- **At de som låntagere ikke kan udsættes for udsving i rentemarginalen i lånets løbetid, som kan opleves som vilkårlige.** Hvis låntager er bundet til lånet af høje indfrielsesomkostninger, eller hvis det i en lavkonjunktur er svært at finde alternativ finansiering, kan betingelser der giver ret til at hæve rentemarginalen blive et tag-selv-bord mod forsvarsløse låntagere. Hvis der fx i pantebrevet står, at banken kan ændre rentemarginalen, hvis låntagers økonomiske bonitet ændres, kan det reelt indebære, at renten kan justeres op og ned. Bliver det standard, forsvinder muligheden for at få langsigtede lån med faste omkostninger og ydelser reelt. Det vil være et meget markant tilbageskridt for såvel erhvervsdrivende som boligejere.

Vi mener, at der er grund til at være opmærksom på, at de nuværende meget gennemsigtige realkreditlån, baseret på højt ratede obligationer, er en meget stærk konkurrent til bankernes traditionelle produkter, som er med til at holde prisen nede generelt på lånemarkedet. Uden et sådan produkt vil vi se lånemarkedet udvikle sig i retning af at blive sælgers marked.

Vores undersøgelser af selvstændiges forhandlingsstyrke i banken viser, at de fleste tager det produkt, banken anbefaler, eller vælger mellem dem, bankrådgiveren lægger frem. Uigennemsigtig prisdannelse og indtjeningsmål knyttet til bankrådgiverne øger sandsynligheden for, at kunden køber det blandt flere låneprodukter, som banken tjener mest på.

Vores bekymring er både de erhvervsdrivendes lånevilkår på lidt længere sigt, men også udviklingen på boligmarkedet og i dansk økonomi, som vi og andre er stærkt afhængige af. Vi mener derfor, at man med fordel kunne lade en ekspertgruppe undersøge konsekvenserne af det dobbelte balanceprincip nærmere, inden det lægges frem til evt. vedtagelse i Folketinget.

Med venlig hilsen

Paul Møllerup

