



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

2. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål 5 ad L 199 Erhvervsudvalget den 17. april 2007.

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 5:

Hvordan bliver de konkrete krav til banksælgeren, der kan sikre, at banken sælger det optimale lån til kundens behov?

Svar:

Som det fremgår af aftalen om indførelse af særligt dækkede obligationer, der er indgået mellem regeringen, Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre, indføres der med SDO'erne en række nye og skærpede krav til den rådgivning og information, som en kunde, der efterspørger et boliglån, skal have.

De nye og skærpede krav indebærer blandt andet en ændring af de gældende god skik-regler.

Ændringen betyder, at penge- og realkreditinstitutter fremover skal oplyse en låntager om et SDO-lån som et alternativ til de kendte boligfinansieringsmuligheder. Rådgivningen til kunden omfatter både fordele og ulemper ved SDO-lånene set i forhold til det pågældende instituts andre lånemuligheder.

Herudover skal kunden have en konkret sammenligning af omkostningerne ved forskellige låntyper, herunder realkreditlån, ligesom kunden oplyses om instituttets almindelige prismæssige vilkår for den pågældende type boliglån.

Kunden skal også oplyses om opsigelses- og indfrielsesvilkår samt omkostningerne herved, f.eks. i forbindelse med førtidig indfrielse.

Kunden skal endvidere oplyses om muligheder for og omkostningerne ved efterfølgende at omlægge lånet i forbindelse med ændringer i renten.

Insituttet skal dokumentere, at rådgivningsforpligtelsen er overholdt ved at udfylde et tjekskema. Skemaet skal underskrives af og udleveres til kunden. Disse tjek-skemaer vil indgå ved Finanstilsynets god skik

inspektioner.

De nye regler skal blandt andet sikre, at kunden får et indblik i fordelene og ulemperne ved de forskellige låntyper, og at kunden får information om opsigelses- og indfrielsesvilkår ved de forskellige låntyper.

Hensigten er, at de nye og skærpede regler sikrer, at kunderne får et så godt og oplyst beslutningsgrundlag, at de selv kan beslutte, hvilket lån, der er det optimale for netop dem.

Finanstilsynet er i øjeblikket ved at udarbejde et udkast til en ny bekendtgørelse om god skik, som udmønter de nye rådgivningskrav, der er indeholdt i aftalen.

Desuden skal en bankrådgiver følge de gældende regler for god skik, herunder også reglen om, at en kunde skal have oplyst, hvis en medarbejder har en særlig interesse, som ligger ud over den almindelige indtjening, når vedkommende anbefaler et bestemt produkt.