



Fremsat den 1. marts 2024 af Lisbeth Bech-Nielsen (SF), Sigurd Agersnap (SF) og Karina Lorentzen Dehnhardt (SF)

Forslag til folketingsbeslutning om skærpede kriterier for bidragsstigninger på realkreditmarkedet

Folketinget pålægger regeringen inden udgangen af 2024 at fremsætte et lovforslag med henblik på at øge forbrugerbeskyttelsen på realkreditmarkedet, der indebærer følgende:

1) Forbrugerne skal beskyttes mod bidragsstigninger på realkreditlån, ved at der indføres et forbud mod, at realkreditinstitutter udbetaler hele årets overskud i form af udbytter, aktietilbagekøb og betaling af provisioner og lignende til moderselskabet i de tilfælde, hvor et realkreditinstitut med rimelighed kan forudse, at der er en væsentlig risiko for øgede kapitalkrav i de kommende år.

2) En særlig tilsynsmyndighed under f.eks. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen skal fremover vurdere, om der er en saglig begrundelse for, at bidragssatsen hæves, og at omfanget står mål med behovet, og tilse, at bidragssatsen sættes ned igen, når kapitalbehovet er opfyldt. Det skal sikre, at øgede kapitalkrav ikke lægges til grund for en bidragsstigning, hvis realkreditinstituttet med rimelighed har kunnet forudse disse krav og har haft mulighed for at efterleve kravet ved at undlade at udbetale overskud i form af f.eks. udbyttebetalinger.

Bemærkninger til forslaget

Beslutningsforslaget er en delvis genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 125, folketingsåret 2018-19, 1. samling, og beslutningsforslag nr. B 10, folketingsåret 2017-18. Der henvises til Folketingstidende 2018-19, 1. samling, tillæg A, B 125 som fremsat, og Folketingstidende 2017-18, tillæg A, B 10 som fremsat.

I en redegørelse fra 2023 påpegede Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, at realkreditinstitutternes bidragssatser »har ligget stille siden 2016, men er væsentligt højere end i slutningen af 00'erne« (»Realkredit og prioritetslån. Priser og markedsudvikling«, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, februar 2023). Styrelsen finder endvidere, at realkreditinstitutterne »samlet set opfylder de kapitalkrav, der forventes gennemført på EU-plan frem mod 2032. Et eventuelt behov for at fastholde de høje bidragssatser med henblik på at styrke kapitalberedskabet er derfor ikke længere til stede i samme omfang som tidligere.«

Tidligere analyser har påpeget, at realkreditmarkedet har betydelige skifteomkostninger og lav kundemobilitet. Det betyder, at konkurrencen ikke nødvendigvis bidrager til at holde bidragssatserne på et niveau, der modsvarer omkostningerne, herunder et rimeligt afkastkrav.

I 2017 blev der indført regler om, at bidragsstigninger på realkreditlån skal begrundes. Tidligere har realkreditinstitutterne primært begrundet bidragsstigninger med stigende kapitalkrav. Kapitalkrav kan dog også efterleves, ved at der tilbageholdes overskud i realkreditinstitutterne.

På den baggrund foreslås der indført restriktioner for realkreditinstitutters udbetaling af udbytter, aktietilbagekøb og betaling af provisioner og lign. til moderselskabet i de tilfælde, hvor et realkreditinstitut med rimelighed kan forudse, at der er en væsentlig risiko for øgede kapitalkrav i de kommende år.

Restriktionerne skal suppleres af en ændring af de argumenter, som realkreditinstitutterne kan lægge til grund for

bidragsstigninger. Øgede kapitalkrav skal ikke kunne lægges til grund for en bidragsstigning, hvis realkreditinstituttet med rimelighed har kunnet forudse disse krav og har haft mulighed for at efterleve kravet ved at undlade at udbetale overskud i form af f.eks. udbyttebetalinger.

Ændringer i bidragssatser skal i dag varsles og begrundes, og Finanstilsynet kan vurdere, hvorvidt ændringen i bidragssatsen er vilkårlig. Finanstilsynet kan dog ikke i forhold til et konkret kundeforhold vurdere, om betingelserne for at hæve bidraget, som det fremgår af aftalen, er opfyldt.

Det foreslås derfor at give en særlig tilsynsmyndighed under f.eks. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen det nødvendige grundlag for ikke blot at vurdere, om en begrundelse for en stigende bidragssats er vilkårlig, men også at vurdere, om den er saglig og i overensstemmelse med, hvad pengene fra bidragssatserne faktisk anvendes til. Saglige grunde til bidragsstigninger skal i denne sammenhæng forstås som de tilfælde, hvor nye lovkrav pålægger banker og realkreditinstitutter øgede kapitalkrav, og de tilfælde, hvor tab på udlån medfører et ekstraordinært kapitalbehov, som bidragssatserne så dækker.

I de tilfælde, hvor en saglig begrundelse anvendes i forbindelse med en hævelse af bidragssatserne, skal tilsynsmyndigheden

- 1) godkende begrundelsen ved at kræve dokumentation for kapitalbehovets størrelse,
- 2) tilse, at bidragssatserne ikke hæves mere, så realkreditinstituttet eller banken får en merindtægt i forhold til at dække kapitalbehovet,
- 3) tilse, at pengene fra de hævdede bidragssatser faktisk anvendes til at dække kapitalbehovet og ikke overføres til f.eks. en ejende bank, samarbejdsbanker el.lign., og
- 4) tilse, at bidragssatser sættes ned igen, når kapitalbehovet er dækket.

Skriftlig fremsættelse

Lisbeth Bech-Nielsen (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om skærpede kriterier for bidragsstigninger på realkreditmarkedet.

(Beslutningsforslag nr. B 181)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.