

rende danske. For at give de danske institutter, som skal udstede særligt dækkede obligationer, mere lige vilkår i forhold til deres udenlandske konkurrenter vil det gældende balanceprincip blive tilpasset, således at institutterne kan opfylde balanceprincippet på en mere fleksibel måde. Samtidig vil det nuværende balanceprincip blive videreført som en integreret del af det nye tilpassede balanceprincip. Det vil således under det tilpassede balanceprincip være muligt at fortsætte som hidtil. Den nye udformning af balanceprincippet skal yde samme grad af sikkerhed som det, der gælder for realkreditinstitutter i dag, og skal gælde for alle de institutter, som vil udstede særligt dækkede obligationer.

Til brug for arbejdet med at udforme et tilpasset balanceprincip er der nedsat en arbejdsgruppe. Resultatet af arbejdsgruppens arbejde skal udmøntes i en ny bekendtgørelse om et balanceprincip, der skal træde i kraft den 1. juli 2007.

3.2. Forbrugers hensyn

Med forslaget indføres mulighed for, at der kan tilbydes en række nye boliglånsprodukter til forbrugerne. For at sikre, at forbrugerne får den tilstrækkelige rådgivning til at kunne overskue det store antal valgmuligheder, vil der blive indført regler for pengeinstitutters rådgivning, som svarer til dem, der i dag gælder for realkreditinstitutterne. Dette vil ske i bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder.

Institutterne vil skulle oplyse deres kunder om egenskaberne ved disse lån og de fordele og ulemper, der vil være ved at benytte denne låntype frem for almindelig banklån eller traditionelle realkreditlån. Herunder at oplyse kunden om, at der ikke nødvendigvis vil være den samme tætte sammenhæng mellem lånet og obligationsudstedelsen som ved et realkreditlån. Ligeledes kan det være oplysning om særlige skattemæssige forhold, såsom at rentefradrag kræver, at lånet forfalder til betaling på et forud aftalt tidspunkt. Oplysningerne skal indeholde en konkret sammenligning af omkostningerne ved de forskellige låntyper. Kunden skal endvidere ved modtagelse af lånetilbud oplyses om instituttets normale prismæssige vilkår for denne type boliglån.

Det foreslås også, at institutterne får en forpligtelse til at rådgive omkring opsigelses- og indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper, herunder om lånet alene kan indfries ved kontantbetaling eller tillige ved køb af de bagvedliggende obligationer, som det er kendt fra mange af de nuværende realkreditlån. Dette forslag skal søge at sikre, at låntager er klar over vilkårene for det lån, som låntager har optaget. Opsigelsesmulighe-

der ved den konkrete låntype skal forklares over for fordele og ulemper ved andre låntyper.

Når en forbruger i dag optager et boliglån hos enten et realkreditinstitut eller et pengeinstitut, er det sædvanligvis et aftalevilkår, at låntager kan indfri sit lån før den aftalte forfaldstid. Det er forventningen, at denne praksis vil fortsætte også efter indførelse af særligt dækkede obligationslån. Hvis dette mod forventning ikke skulle være tilfældet, vil det blive overvejet, hvorledes en sådan praksis kan blive genetableret

Der stilles også krav om, at kunden skal oplyses om muligheden for og omkostningerne ved at omlægge lånet eller indfri dette før tid.

De ovenfor nævnte rådgivningsforpligtelser skal dokumenteres af instituttet i form af, at instituttet udfylder et tjek-skema. Disse skemaer vil indgå i Finanstilsynets inspektioner på god skik-området.

Med ændringen af bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder øges rådgivnings- og dokumentationsforpligtelsen for kreditinstitutterne i forbindelse med boliglån. Der vil løbende blive set på, hvorvidt denne rådgivning fungerer efter hensigten og således er tilstrækkelig til at sikre hensynet til forbrugerne.

Institutter, der finansierer deres særligt dækkede obligationslån gennem fælles funding, skal oplyse deres kunder om, at der kan blive udvekslet fortrolige oplysninger om kunden og dennes økonomiske forhold, mellem det långivende institut og det institut, der udsteder obligationerne. Lovforslaget stiller endvidere krav om, at det skal fremgå af selve låneaftalen, at lånet kan blive finansieret ved fælles funding, og at der kan udveksles oplysninger om låntageren mellem det långivende institut og det udstedende institut.

Forslag til lov om ændring af lov om finansiel virksomhed og forskellige andre love (L 178) fremsat den 14. marts 2007 af økonomi- og erhvervsministeren indeholder regler, der muliggør oprettelse af et Penge- og Pensionspanel. Panelet har til formål på en objektiv og saglig måde at fremme forbrugernes interesse for og viden om finansielle produkter og ydelser. Efter forslaget har økonomi- og erhvervsministeren instruktionsbeføjelse over panelet. Det er hensigten, at ministeren vil bede Penge- og Pensionspanelet om at se på boligfinansiering ud fra en praktisk indgangsvinkel, herunder muligheder for at etablere sammenligningsmuligheder mellem pengeinstitutternes og realkreditinstitutternes boligfinansiering. Det er tanken, at en låntager skal sættes i stand til at gøre sig en række konkrete overvejelser, inden vedkommende får kon-