



INSPIRATIONSPUNKTER

[Click here to enter text.](#)

[KUN DET TALTE ORD GÆLDER]

Samråd i ERU den 25.10.2016 om realkreditsektorens bidragssatser mv.

Indledning

- Tak for invitationen til at drøfte realkreditens bidragssatser.
- Der er stillet 11 spørgsmål til samrådet.
- Først besvarer jeg spørgsmål F, G og H, som er stillet efter ønske fra Rune Lund og Pelle Dragsted.
- Derefter besvarer jeg spørgsmål I, J, K og L, der er stillet efter ønske fra Thomas Jensen.
- Til sidst vil jeg besvare spørgsmål M, N, O og P fra Lisbeth Bech Poulsen og Josefine Fock.

Tak for det og tak for de mange spørgsmål, som giver god lejlighed til at komme lidt rundt omkring i forhold til hele spørgsmålet omkring vores realkreditsystem. Her fra starten vil jeg gerne sige, at hvis der er et behov for, at jeg kommer igen, gør jeg gerne det, fordi det skal nødtigt være sådan, at vi går tør for tid, så det er mere for at sige til jer, at jeg stiller op, når I måtte ønske det.

Spørgsmål F: Ministeren bedes redegøre for regeringens holdning til, at realkreditinstitutter har begrundet bidragsstigninger med øgede kapitalkrav som følge af lovgivning, når det fremgår af analyse i Finanswatch den 26. september 2016, at alle de nuværende kapitalkrav er mere end opfyldt.

- Som jeg startede med at sige har vi også tidligere her i udvalget haft en lang debat om bidragssatser, hvor jeg har haft lejlighed til at redegøre for mit syn på realkreditsystemets indretning. Derfor kommer jeg også til at gentage nogle af de pointer, som jeg også havde lejlighed til at redegøre for sidst vi havde fornøjelsen af at diskutere bidragssatser. Det husker jeg var i april i år, og det som jeg også gerne i den forbindelse vil sige som indledning, det er jo, som Thomas Jensen også meget rigtigt sagde det er jo, at den danske realkreditmodel generelt er velfungerende og historisk har tilbudt og fortsat tilbyder billig finansiering til forbrugere og virksomheder, når vi sammenligner med andre lande i EU.

Det er helt afgørende, og derfor synes jeg også, at det er en helt afgørende vigtig pointe, at man husker på det, når man starter den her diskussion. Der starter vi netop i helikopteren, og så kan vi altid gå ned i de detaljer, som også er vigtige, men når man ser på, hvad det er for et system vi har, så har vi et særdeles velfungerende system. Det betyder ikke, at systemet ikke kan blive bedre, og derfor vil jeg selvfølgelig også nu svare på de spørgsmål, der er i sammenhængen.

- Jeg vil gerne starte med at sige, at vi jo skal også huske på, at rente- og bidragssatser ikke kan ses uafhængigt af hinanden. Det er ligesom en ting, der er kommet frem i den offentlige debat, at man kun diskuterer bidragssatser, men ikke diskuterer hvad indflydelse, det har på f.eks. renteutviklingen. Bidragene er i dag med det lave renteniveau realkreditinstitutternes klart vigtigste indtægtskilde. Midlerne går herfra bl.a. til at bygge kapital op i institutterne.
- Så selvom større kapitalkrav til realkreditinstitutterne dækkes af højere bidragssatser, får realkreditkunderne glæde af, at institutterne er bedre kapitaliseret, ved at sikkerheden bag udstedelserne af obligationerne øges. Hvad betyder det så på dansk? Ja det betyder, at det mindsker renten på realkreditlånene til glæde for kunderne. Bedre kapitaliserede realkreditinstitutter skaber derfor tryghed for kunderne.

- Når det gælder kapitalkrav er det desuden vigtigt at skelne mellem nuværende og evt. kommende kapitalkrav. Selvom realkreditinstitutterne overholder de nuværende kapitalkrav, er der tegn på, at der de kommende år kan komme yderligere kapitalkrav til realkreditinstitutterne bl.a. på baggrund af arbejdet i Basel-komitéen. Det er jo også en diskussion vi har haft gentagne gange her i udvalget, og vi havde det sågar også i Folketingssalen her før sommerferien, hvor jeg faktisk husker, at der var en bred opbakning til den linje, regeringen har kørt på den internationale front i forhold til at arbejde for, at vi tager det størst mulige hensyn til den danske model.
- Hvis man vender sig mod Finanswatches og deres beregninger tager udgangspunkt i de nuværende kapitalkrav, men tager ikke højde for de mulige kommende forhøjelser af kapitalkravene.
- Ekspertudvalget om gennemsigtighed og mobilitet på realkreditmarkedet har i sin rapport regnet på et muligt scenarie, hvor realkreditinstitutterne vil mangle ca. 70 mia. kr. i kapital i 2019 med den nuværende kapitalisering. I scenariet er der antaget et guldkrav under de risikovægtede aktiver på 80 pct., og at institutterne årligt frem mod 2019 sætter samme beløb fra overskuddet til side til at opbygge kapital som de foregående 3 år og en årlig vækst i udlånet på 5 pct.

- Jeg synes, det er fornuftigt, at institutterne i tide forholder sig til og forbereder sig på, at kapitalkravene kan stige. Vi kæmper jo for, at regningen skal blive så minimal som mulig og gerne, at der ikke skal komme en yderligere regning i forhold til de krav, der måtte blive udfaldet af det som Basel-Komitéen anbefaler, og det vi deraf vil forvente at se fra Kommissionen. Men jeg tror også, at det vil være utopi at tro, at der ikke kommer skærpede eller flere krav fra Kommissionen, som vil betyde, at det vil påvirke kapitalkravene.
- Derfor synes jeg også, at det i dag er afgørende at sige, at det er korrekt, at de højere bidragssatser ikke kun handler om at institutterne har behov for mere kapital. Institutterne har også begrundet højere bidragssatser med et behov for f.eks. at nedbringe omfanget af korte rentetilpasningslån, f.eks. F1 og F2.
- Derudover betaler realkreditinstitutterne pengeinstitutterne for at formidle realkreditlån, da det indebærer en række omkostninger til IT, kreditvurdering af låntageren, vurdering af ejendomme og markedsføring osv. Betalingerne går desuden til, at bankerne afholder en del af tabet, hvis en realkreditkunde ikke er i stand til at betale renter og afdrag på sit lån.

- Tabsgarantierne er forskelligt sammensat fra institut til institut, men i forbindelse med den finansielle krise, så vi store fald i ejendomspriserne, som i nogle tilfælde har medført, at disse tabsgarantier i højere grad er aktiveret, hvilket har medført betalinger fra pengeinstitutterne til realkreditinstitutterne - ligesom vi har set den omvendte pengestrøm i koncerner, hvor realkreditinstituttet er moderen og pengeinstituttet oplevede tab.

Spørgsmål G: Mener ministeren, at det nuværende tilsyn med realkreditsektoren er tilstrækkeligt, når det viser sig, at realkreditsektoren i flere år har brugt misvisende begrundelser for at hæve bidragssatserne, herunder set i forhold til, at realkreditinstitutternes betaling til bankerne er steget til et rekordhøjt niveau i 2015?

- I dag er et realkreditinstitut i henhold til loven forpligtet til at varsle en bidragsstigning 3 måneder før, bidragsstigningen træder i kraft. Denne varsling skal samtidig indeholde en begrundelse for bidragsstigningen.
- Instituttet skal oplyse, at bidraget sættes op på grund af øgede kapitalkrav, hvis det er den udløsende faktor bag bidragsstigningen.

- Dermed opfylder instituttet begrundelseskravet. Hvis stigningen i bidragsbetalingerne også skyldes at f.eks. provisjonsbetalinger til samarbejdende pengeinstitutter øges, er instituttet i dag ikke forpligtet til at oplyse kunden om det, så længe det er hensynet til de øgede kapitalkrav, der udløser beslutningen om at øge bidragssatsen.
- Det er Finanstilsynets opgave overordnet at føre tilsyn med, om hvorvidt realkreditinstitutterne overholder begrundelseskravene.
- Inden for de rammer som loven udstikker, mener jeg, at Finanstilsynet har udfyldt sin tilsynsforpligtelse.
- Jeg har også noteret mig, at ekspertudvalget ikke har udtrykt kritik af Finanstilsynets arbejde på dette område.
- Det relevante spørgsmål er om disse rammer skal strammes. Jeg mener, at det kan være fornuftigt, at institutterne fremadrettet skal forklare sig bedre, når de har behov for at øge indtægterne. Det er der sådan set heller ikke noget nyt i, det har jeg sådan set ment både før vi fik ekspertudvalgets rapport, men det nu også i tydeligere grad forklaret, efter vi modtog rapporten i slutningen af september.

- Ekspertudvalget har anbefalet en opstramning af begrundelseskravet, så en begrundelse både skal indeholde oplysning om hvilke forhold, som udløste stigningen og de væsentligste forhold, som har haft betydning for ændringens omfang.
- Det er en anbefaling, jeg støtter, fordi den vil sikre, at forbrugerne får en dækkende begrundelse for, hvorfor bidraget sættes op.
- Ud over Finanstilsynets tilsynsopgaver vil jeg gøre opmærksom på, at Forbrugerombudsmanden har taget nogle sager op vedrørende bidragsstigninger ligesom der også foreligger private søgsmål. Forbrugerombudsmanden har blandt andet vurderet, at Totalkredit har vildledt forbrugerne i sin markedsføring, da Totalkredit har markedsført fastforrentede lån med et argument om, at man kender ydelsen i på lånet i lånets løbetid, samtidig med at Totalkredit har hævet bidragssatserne. Forbrugerombudsmanden har på baggrund heraf politianmeldt Totalkredit den 31. maj 2016 for at overtræde markedsføringslovens § 3.

***Samrådsspørgsmål H:** Hvor meget mener ministeren, at bidragssatserne fortsat kan stige, jf. ministerens udtalelser ved pressemødet fredag 16. september 2016, hvor ministeren fremlagde ekspertudvalgets rapport om gennemsigtighed og mobili-*

tet på realkreditmarkedet: "Vi må forvente, at der kan komme flere bidragssatsstigninger. Det afgørende er, at det er noget forbrugerne kan forstå"?

- Som jeg redegjorde for tidligere, så er det danske realkreditsystem velfungerende og tilbyder billig finansiering.
- Jeg ønsker ligesom mange andre så lave bidragssatser som muligt, og at der er konkurrence på markedet for realkreditlån og realkreditlignende lån.
- Når jeg så udtalte det, jeg gjorde i forbindelse med presse-mødet den 16. september, så skal det ses i lyset af, at der – som jeg også har sagt tidligere – er en sandsynlighed for, at der er nye kapitalkrav på vej fra Baselkomitéen, og derfor mener jeg, at det rigtigste er at tilkendegive, at bidragssatserne kan stige som en konsekvens af disse. Det er jo ikke fordi, jeg håber det,.Det er heller ikke fordi arbejder for det. Jeg arbejder for det modsatte, men det vil jo være mærkeligt, hvis jeg som minister står og decideret lyver på et pressemøde og siger at bidragsstigningerne ikke vil finde sted igen. Det vil jeg synes ville være meget meget mærkeligt som minister, så vil jeg i hvert fald ikke være en ansvarlig minister. Vi har selv i Folketinget haft løbende drøftelser omkring de krav der måtte komme fra Basel-Komitéeen, og jeg har også tidligere, det gør jeg, hver gang jeg kan komme

til det, komplimenteret den tidligere regering for en ganske udmærket, aktiv indsats i det arbejde, de har gjort, før jeg blev minister. Men jeg tror også, at det er den tidligere regering særdeles godt bekendt, at det arbejde, der finder sted nu, er noget, der får en økonomisk konsekvens.

- Som jeg også har sagt, så ved vi ikke præcist endnu, hvor meget kravene vil stige.
- Dertil kommer jo så også, at investorenes krav til forrentningen af den egenkapital, de stiller til rådighed kan ændres, ligesom ændrede markedsforhold kan betyde, at institutterne har behov for at øge indtjeningen. Det nuværende lave renteniveau indebærer fx lavere indtjening på fondsbeholdningen for realkreditinstitutterne.
- Det centrale for mig er, at realkreditinstitutterne forklarer sig ordentligt og ikke uvilkårligt og udokumenteret i forhold til når de hæver bidragssatserne, jf. mit svar på spørgsmål G fra tidligere.
- Da spørgsmål I og J hænger tæt sammen, vil de nu blive besvaret sammen:

Spørgsmål I: *Ministeren bedes vurdere, om de transaktioner mellem banker og realkreditinstitutionerne, der beskrives i ar-*

tiklen "Realkreditlen sender bidragsmilliarder videre til bankerne" i Finanswatch den 26. september 2016, er retvisende?

Spørgsmål J: *Ministeren bedes redegøre for årsagerne til den stigende udvikling i henholdsvis transaktioner mellem realkredit og banker fra 2007 til 2015 og sammenhængen med stigningen af bidragsforhøjelserne til realkreditinstitutionerne fra danske låntagere fra 2007 til 2015.*

- Der er grundlæggende sket en udvikling, fra at realkreditinstitutionerne tidligere selv sørgede for salg og distribution af deres realkreditlån til, at det i dag i høj grad er pengeinstitutionerne, der sælger og distribuerer realkreditlån.
- Det vil sige, at pengeinstitutionerne udfører et stykke arbejde for realkreditinstitutionerne, som de tidligere udførte selv. Det er jo ikke så overraskende, at pengeinstitutionerne så vil have betaling for det.
- Pengeinstitutionerne er desuden i de senere år blevet klemte på indtjeningen på baggrund af de lave renter, og der er en tendens til at pengeinstitutioner i højere grad opkræver gebyrer for de ydelser de leverer.

- Betalingerne fra realkreditinstitutter til pengeinstitutter dækker, udover selve formidlingen af realkreditlån, også andre forhold.
- I forbindelse med formidlingen af realkreditlånene vil pengeinstitutterne ofte være involveret i kreditvurderingen af låntager og i vurderingen af dennes ejendom, der ønskes belånt.
- Derudover stiller pengeinstitutterne ofte tabsgarantier over for realkreditinstitutterne.
- Endelig findes der jo også outsourcingaftaler vedrørende IT-systemer og markedsføring.
- Så med andre ord er der flere forhold, der har betydet at betalingerne fra realkreditinstitutterne til pengeinstitutterne er steget.
- Realkreditinstitutterne betaler pengeinstitutterne for låneformidlingen og derfor sender realkreditinstitutterne en del af bidragsbetalingerne videre til pengeinstitutterne.
- Artiklen fra Finanswatch finder, at realkreditinstitutterne sendte 3 mia. kr. videre til bankerne i 2007 og at dette beløb i 2015 var steget til 5,6 mia. kr. – en stigning på 83 pct. Fi-

nanswatch finder, at realkreditudlånet i samme periode er steget med 33 pct.

- De 5,6 mia. kr. stemmer overens med Finanstilsynets offentliggjorte nøgletal fra realkreditsektoren.
- 2015 var imidlertid et særligt år. Vurderingen af væksten i betalingerne er således følsom over for hvilken periode, der kigges på. Ses derimod på en periode fra 2005 [2007]¹ til 2014 følger udviklingen i udlån og provisioner stort set hinanden med en vækst på 50 pct. i både udlån og provisioner. Fra 2005 til 2009 steg udlånet med 36 pct., mens betalingerne til pengeinstitutterne kun steg med 23 pct.
- I 2015 var der f.eks. mange konverteringer, som har øget betalingerne til et højt niveau. De mange konverteringer skyldes bedre finansieringsmuligheder – f.eks. lavere rente – som jo kommer f.eks. boligejerne til gavn. Konverteringerne medfører ikke samlet set højere udlån i realkreditinstitutterne, men pengeinstitutterne får betaling for deres arbejde i forbindelse med konverteringerne. Det er derfor ikke tilstrækkeligt at kigge på udviklingen i realkreditinstitutternes samlede udlån for at forklare betalingerne til pengeinstitutterne.

¹ Den korrekte periode er 2005-2014 og ikke 2007-2014.

- Der spørges også til sammenhængen mellem stigningen i betalingerne fra realkreditinstitutterne til pengeinstitutterne og stigningen i bidragssatserne i perioden.
- Som jeg også har svaret i et af de spørgsmål, som er besvaret forud for samrådet, så er det blandt andet stigende kapitalkrav, der har bidraget til øgede bidragssatser. Det er jo så også det, som Ekspertudvalget har påvist i deres rapport.
- En del af bidragsstigningerne i perioden er desuden gået til øgede betalinger til pengeinstitutterne, hvilket der som nævnt tidligere er flere forklaringer på.
- Det svarer til, at de institutter, der har øget bidragssatserne ikke alene har begrundet bidragsstigningerne med øgede kapitalkrav, men også f.eks. at nedbringe omfanget af bestemte lånetyper, det som jeg nævnte f.eks. F1.
- Ud over denne diskussion om betalinger til driften af realkreditsystemet, er der også en rejst en diskussion om udbyttebetaling fra et realkreditinstitut til dets ejer, f.eks. et pengeinstitut.
- Der er ikke i sig selv noget usædvanligt i, at et realkreditinstitut betaler udbytte til sine aktionærer.

- Der er desuden et eksempel på, at et realkreditinstitut, der er 100 pct. ejet af et pengeinstitut har overført overskud til moderselskabet. Her kan udbyttebetalingen være udtryk for et ønske om at placere den samlede koncerns kapitalreserver mest hensigtsmæssigt, idet et kapitalbehov i realkreditinstituttet reelt kun kan dækkes af moderselskabet.

Spørgsmål K: Ministeren bedes redegøre for, hvornår han forventer, at realkreditinstitutterne er tilstrækkeligt polstret, herunder hvilke antagelser forventningen er baseret på.

- Som det fremgår af Ekspertudvalgets rapport, er alle institutter siden finanskrisen blevet mødt med stigende kapitalkrav fra lovgivers side og fra markedet.
- Nogle af de øgede kapitalkrav kender vi allerede i dag. Det gælder de krav, der er en del af den aktuelle lovgivning, og som indføres frem mod 2019, og som i sig selv indebærer højere kapitalkrav.
- Som det fremgår af udvalgsrapporten, forventes det, at der så også er øgede og skærpede krav, som jeg har været inde på tidligere, på vej fra EU som en konsekvens af de anbefalinger Basel måtte komme med forventeligt i slutningen af året, som jo så forventeligt vil kunne føre til et øget behov for polstring.

- Det fremgår også af rapporten, at det er usikkert, hvordan disse kommende krav konkret vil falde ud, og dermed også hvilken betydning de vil have for institutterne.
- Dertil kommer, at markedet, fx ratingbureauerne også stiller krav til polstringen. Såfremt et institut ikke lever op til markedets forventninger, vil det være sværere for instituttet at afsætte obligationerne, hvilket vil give låntager dyrere lån. Det synes jeg sådan set også er en vigtig pointe og nævne her. Vi har jo ikke hånds- og halsret over ratingbureauerne. Det er svært at lovgive om dem, og ratingbureauerne opererer jo globalt, og derfor, og det kan man jo mene meget om, men ratingbureauerne sætter altså også en dagsorden for, hvordan de vurderer de forskellige institutter, og det har dermed også en betydning for institutternes mulighed for at optage lån på fornuftige vilkår.
- For et realkreditinstitut er det derfor også vigtigt ikke kun at opfylde lovgivningskrav, men også markedets forventninger. Det er vigtigt for låntagerne, fordi markedets tillid til realkreditinstitutternes obligationsudstedelser, som jeg sagde før, er af helt afgørende, når vi taler om betydning for den rente, vi alle sammen betaler på vores realkreditlån.

- Da den kommende regulering på området ikke er endeligt kendt, og da markedets krav kan variere, er det ikke muligt at sige noget præcist om, hvornår realkreditinstitutterne er tilstrækkeligt polstrede.

Det bringer mig videre til spørgsmål L.

Spørgsmål L: Er ministeren enig med spørger i, at det forventes, at bidragssatserne begynder at falde, når realkreditinstitutterne er tilstrækkeligt polstrede?

- Der kan ikke på forhånd konkluderes entydig om, hvad der vil ske med bidragssatserne, når realkreditinstitutterne er tilstrækkeligt polstrede. Det vil afhænge af, hvornår skærpsen af kapitalkravene er tilendebragt, og det vil forventeligt også have en indflydelse, hvornår renterne begynder at stige igen.
- Hvis en virksomhed tilføres yderligere kapital, skal der bruges flere penge til at sikre denne kapital et afkast. Hvis for eksempel kapitalen i en virksomhed øges fra 100 til 120 kr., og den kapital forrentes med 10 pct., så stiger omkostninger til aflønningen af kapitalen dermed fra 10 til 12 kr. Det trækker i retning af, at bidragssatserne skal være højere end i udgangspunktet.

- Omvendt kan afkastkravet falde, når en virksomhed er bedre kapitaliseret. Det skyldes, at virksomhedens risiko fordeles ud på mere egenkapital, der kan absorbere tab. Man kunne f.eks. forestille sig at afkastkravet i eksemplet falder fra 10 pct. til 9 pct. I eksemplet ville det indebære at udgiften til forrentningen af kapital kun ville stige fra 10 kr. til 10,80 kr.
- Der er med andre ord forhold, der trækker i hver sin retning.
- Jeg forventer, at når institutterne har opbygget sin kapitalbase, vil de isoleret set have mulighed for at sænke bidrags-satserne. Tilsvarende vil et rentemiljø med højere renter også øge indtjeningen på institutternes fondsbeholdning, hvilket også isoleret set vil give mulighed for at sænke bidrags-satserne.

Det bringer mig videre til spørgsmål M.

***Samrådsspørgsmål M:** Kan ministeren forklare, hvordan boligejerne skal kunne føle sig trygge, når realkreditte i virkeligheden kan forøge deres udgifter betydeligt ved at hæve bidrags-satserne efter behag blot de fremlægger dokumentation for hvorfor de hæver bidragene?*

- For det første kan et realkreditinstitut ikke vilkårligt sætte bidraget op.

- Det betyder, at instituttet i låneaftalen skal have angivet de forhold, som kan begrunde, at bidraget sættes op. Disse vilkår må ikke indeholde helt generelle betingelser som ”markedsmæssige forhold”.
- Reglen kræver, at man som kunde skal kunne se, hvad man går ind til, når man optager et boliglån. Det står således ikke institutterne frit for at forhøje bidragssatsen.
- Et institut skal endvidere i dag varsle bidragsstigningen 3 måneder i forvejen og skal sende varslet til de kunder, der bliver berørt af ændringen. Det er derfor ikke nok eksempelvis at indrykke en annonce i avisen, hvor man annoncerer bidragsstigningen.
- Endvidere skal varslingen af stigningen indeholde en begrundelse for bidragsstigningen. Som nævnt ovenfor lægger jeg i forlængelse af ekspertudvalgets anbefalinger op til at stramme op i forhold til begrundelseskravet.
- For det andet mener jeg, at alternativet til at institutterne har mulighed for at øge indtjeningen er meget lidt attraktivt.

- Som jeg før har nævnt er ratingbureauerne jo i den situation, at de aktuelt har stor tillid til de danske realkreditinstitutter, hvilket er til stor glæde for boligejerne i Danmark.
- Investorenes og ratingbureauernes tillid til institutternes obligationsudstedelser vil falde, hvis der bliver lagt for snærende bånd på institutternes indtjeningsmuligheder.
- Ratingbureauerne lægger i deres vurdering af realkreditinstitutterne vægt på, at realkreditinstitutterne er i stand til at øge indtjeningen, hvis der måtte være et behov for det. Hvis realkreditinstitutterne ikke kan øge indtjeningen, vil det medføre mindre tillid til institutterne og dermed en lavere rating, hvilket i sidste ende vil medføre højere renter potentielt for forbrugerne. Og hvad betyder det så, ja det betyder, at det kan godt være, at man har en lavere bidragssats, men hvis man får en højere rente, er vi måske lige vidt.
- Og det vil jo så netop have den konsekvens, at renten på danskernes realkreditlån stiger, og det vil også være med til at skabe utryghed.
- Det mest trygge for boligejerne er jo netop, at vi har en solid finansiel sektor, der kan modstå tab, når økonomien vender.

- Derfor skal vi, synes jeg, generelt holde os fra at lægge loft på bidragssatserne, fordi det i sidste ende kommer til potentielt at blive dyrere for boligejerne.

Det bringer mig videre til spørgsmål N.

Spørgsmål N: Mener ministeren ikke, at der er behov for mere gennemsigtighed i forholdet mellem realkrediten, bankerne, ejendomsmæglere og forbrugeren, da det er tydeligt at realkrediten ikke kan dokumentere grundlagene for bidragsforhøjelserne tilstrækkeligt og mener ministeren at de dokumentationskrav, der foreslås af udvalget i forbindelse med bidragsforhøjelser skal specificere, hvor meget af bidraget der går til banker, ejendomsmæglere og andre samarbejdsparter?

- Det korte svar er jeg er enig i, at der er behov for mere gennemsigtighed på realkreditmarkedet.
- Det følger også af ekspertudvalgs anbefaling, at de væsentligste forhold, der har haft betydning for bidragsforhøjelsens omfang, skal forklares. Som nævnt tidligere støtter jeg denne anbefaling.
- Jeg vil lægge op til, at kravene til den begrundelse, som et realkreditinstitut skal give, når det varsler en bidragsforhøjelse skal skærpes.

- Det vil sige, at begrundelsen ikke som i dag kun skal indeholde den årsag, der udløser bidragsstigningen.
- Jeg er også indstillet på sammen med Folketingets partier at overveje, om vi kan stille krav om, at institutterne skal give en indikation af, hvor meget forskellige forhold bidrager til bidragsstigningen. Det vil også være med til at øge og styrke gennemsigtigheden markant. Det er vist også noget, der har været nævnt i den offentlige debat fra en lang række partier.
- Det vil netop medføre, at hvis et realkreditinstitut hæver bidraget for at imødegå nye kapitalkrav og i samme ombæring også skal afholde højere omkostninger til betalinger til samarbejdende pengeinstitutter, så vil det skulle forklares i varslingsbrevet, hvor meget der går til at dække kommende kapitalkrav og hvor meget, der går til betalinger til pengeinstitutterne.

Det bringer mig videre til spørgsmål O.

Spørgsmål O: Hvordan vil ministeren sikre, at konkurrencen på realkreditområdet forbedres, set i lyset af den fortsatte ringe forbrugermobilitet der beviseligt er på området, blandt andet i kraft af høje gebyromkostninger ved et skifte, og de kartel-

lignende forhold imellem banker og realkreditinstitutter – og mener ministeren i forbindelse hermed at de forslag som udvalget kommer med er tilstrækkelige til at sikre en effektive konkurrence?

- Det ikke er mit indtryk, at der er kartellignende forhold på realkreditmarkedet. Oven på bidragsstigningerne i nogle institutter i foråret bemærkede jeg, at andre institutter intensiverede konkurrencen om at tiltrække kunder.
- Jeg vil imidlertid gerne understrege, at det optager mig meget, og der er jeg enig med en lang række af Folketingets partier, at vi sikrer konkurrence på realkreditmarkedet.
- De initiativer som jeg håber, at en bred kreds af partier i Folketinget vil tage som opfølgning på Ekspertudvalgets anbefalinger, vil også i sig selv bidrage til at øge gennemsigtigheden og konkurrencen.
- Jeg har derudover jo som bekendt bedt Konkurrencerådet om at udarbejde en grundig analyse af prisdannelsen og konkurrencen på realkreditmarkedet. Analysen forventes klar i begyndelsen af det nye år, og på den baggrund vil jeg selvfølgelig også vurdere om der måtte være behov for yderligere initiativer.

Det bringer mig videre til spørgsmål P, som også er det sidste, kan jeg sige til forbrugeroplysning.

Spørgsmål P: Vil ministeren på grundlag af beregningerne i udvalgsrapporten om sammenhængen mellem kapitalkrav og afkastkrav redegøre for, hvor stor del af bidragene og bidragsforhøjelserne der kan henføres til skærpede kapitalkrav, hvis man lægger den estimerede sammenhæng til grund?

- Beregningen i rapporten viser, at når et realkreditinstitut mødes af stigende kapitalkrav, har instituttet behov for at øge sine indtægter, det vil sige bidragssatsen, for at dække omkostninger ved at rejse kapital.
- Beregningen tager udgangspunkt i en model for et hypotetisk institut med en balance på 750 mia. kr. og en egenkapital på 35 mia. kr. Der regnes på effekten på bidragssatsen ved en tænkt men realistisk forøgelse af kapitalbehovet på 15 mia. kr. Beregningen viser, at bidragssatsen skal hæves med 0,11 procentpoint svarende til en stigning i bidragssatsen på 31 pct. for at dække omkostningerne ved den øgede kapital.
- Ekspertudvalget kunne have regnet på andre scenarier for kapitalforhøjelser, der selvsagt ville have givet andre resultater, ligesom beregningerne ikke tager højde for

andre forhold, som kan påvirke institutternes omkostninger, og det er jo det, som jeg har gennemgået tidligere i dag.

- Beregningens resultater kan derfor ikke nødvendigvis overføres direkte på konkrete institutter eller bruges som målestok for faktiske bidragssatsstigninger, idet institutspecifikke forhold kan gøre sig gældende, og som man ikke har taget højde for her.
- Som jeg har nævnt tidligere, har jeg noteret mig, at institutterne også har brugt andre begrundelser for bidragsstigninger end skærpede kapitalkrav, og det er jo så også en del af det, jeg har gennemgået her i dag.
- Så vil jeg også gerne slutte af med at sige, at ekspertudvalget har jo, synes jeg, lavet et godt arbejde, og det kommer der jo også til at være politiske forhandlinger om. Vi har taget fat på de politiske forhandlinger, og det er mit håb, at vi her i løbet af efteråret vil være i stand til at lave en politisk aftale for at få implementeret en lang række af de gode anbefalinger, der er kommet i et, synes jeg, veldokumenteret udvalgsarbejde, og det vil jeg så glæde mig til, om vi ikke kan prøve at se at få en bred opbakning til i Folketinget. Jeg lægger vægt på, at der er en bred opbakning, også hvor oppositionen forhåbentlig

tager et ansvar, fordi det at sikre gode vilkår for det danske realkreditsystem er fuldstændig afgørende, og så i en situation, hvor der i Danmark er, og det er det gode ved demokratiet, skiftende regeringer. Selvom regeringen planlægger at fortsætte i mange mange år endnu.