

TALEPUNKTER

3. oktober 2005

Talepunkter vedrørende Kommissionens grøn bog om realkredit - samrådsspørgsmål G

FT- LT/FT-JKR/FT-MST

- Kommissionen sendte i juli måned Grønbogen om realkredit i EU i høring.
- På baggrund af høringen vil Kommissionen offentliggøre sine initiativer i en hvidbog i løbet af 2006.
- Grønbogen er et led i Kommissionens proces for at vurdere, om der fremover skal iværksætte initiativer vedrørende realkreditfinansiering af boliger.
- På nuværende tidspunkt har Kommissionen således ikke lagt sig fast på, om der er behov for nye initiativer.
- Forud for Grønbogen nedsatte Kommissionen i 2004 en ekspertgruppe til at se på mulighederne for et mere integreret europæisk realkreditmarked. Gruppen afgav i december 2004 en rapport med 48 anbefalinger.
- Nogle af anbefalingerne er fælles for ekspertgruppens medlemmer, og nogle er afgivet af henholdsvis forbrugersiden og erhvervssiden. Grønbogen bygger i al væsentlighed på gruppens anbefalinger – og den er bygget

op om 4 hovedområder: forbrugerbeskyttelse, lovregulering, pantsikkerhed og finansiering.

- Økonomi- og Erhvervsministeriet har sendt grønbogen i høring i EU-specialudvalget for den finansielle sektor, hvor der er repræsentanter fra både virksomheds- og forbrugersiden.
- Der er modtaget enkelte skriftlige høringssvar. Fælles for svarene er, at der peges på, at det er vigtigt at bevare det danske realkreditsystem, som vi kender det i dag. Udvalget har ved besvarelse af spørgsmål 45 fået oversendt disse høringssvar.
- I høringssvarene er der dog forskellige holdninger til, om forbrugerbeskyttelse skal sikres ved en frivillig ordning som i dag, eller om den skal sikres ved bindende direktivregler.
- I dag er der i EU den såkaldte "Code of conduct", som er en frivillig ordning om oplysningsforpligtelser forud for indgåelse af aftale om boliglån. Denne ordning er gennemført af realkreditbranchen i Danmark.
- Jeg mener, at en sådan frivillig ordning er at foretrække. Men såfremt den ikke fungerer i praksis, er jeg åben overfor at se på en direktivændring.

- På baggrund af høringssvarene og drøftelser med interesserede parter vil et udkast til dansk svar blive udarbejdet. Det vil blive forelagt EU-specialudvalget for den finansielle sektor inden afsendelse. Folketingets Erhvervsudvalg vil få tilsendt høringssvaret.
- Oplægget er, at høringssvaret bliver et fælles svar fra organisationerne og myndighederne.
- Min vurdering er, at grønbogen er et interessant udspil fra Kommissionens side.
- Arbejdet er dog på et meget foreløbigt stadie. Det er derfor endnu ikke klart, hvor de store udfordringer ligger, og hvad der konkret skal gøres. Der er således ikke nogen konkrete forslag og heller ikke taget stilling til, om der i det hele taget skal udarbejdes forslag.
- Det er derfor endnu for tidligt at sige noget om vægtningen af fokusområderne.
- Jeg tror, at den danske realkreditsektor er godt rustet til de fremtidige udfordringer, der måtte komme på området. En yderligere åbning af realkreditmarkederne i EU vil kunne være en fordel for de danske realkreditinstitutter. Dette skyldes, at den danske regulering er god, og der er et stort udbud af konkurrencedygtige produkter.

- Det er væsentligt for mig at slå fast, at kommende initiativer på området ikke må ske på bekostning af effektiviteten eller sikkerheden i det danske realkreditsystem.
- Vedrørende sikkerheden i realkreditsystemet har jeg noteret mig, at der med grønbogen stilles forslag om indførelse af et såkaldt "26. regime". Kommissionen forestiller sig her, at låntager og långiver uden om den nationale regulering skal have mulighed for at vælge et "pan-europæisk" regelsæt.
- Det er endnu for tidligt i processen at vurdere, hvad dette "26. regime" vil betyde i praksis. Jeg er dog skeptisk overfor modellen. Jeg kan endvidere forstå, at Kommissionen måske også er begyndt at tvivle på ideen.
- Konklusionen er derfor på nuværende tidspunkt, at der er kommet et interessant udspil fra Kommissionen. Det kræver dog en del mere analyse, før det kan konstateres, om ny EU regulering er vejen frem.
- Samtidig ser det ud til, at der i Danmark er en fælles opfattelse af, at eventuel ny EU regulering ikke må røkke ved sikkerheden i det danske realkreditsystem.