



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

26. juni 2012

**Besvarelse af spørgsmål 68 alm. del stillet af By- og Boligudvalget
den 1. juni 2012.**

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere materialet om deputation fra Andelsboligforeningen AB Eriksgården om Nykredits manglende rådgivning og længe ekspeditionstid, jf. BYB alm. del - bilag 104.

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

Svar:

Som minister kan jeg ikke gå ind i konkrete sager, men generelt forholder det sig sådan, at hvis der i forbindelse med optagelsen af et realkreditlån indgås en aftale om en swap, finder de særlige regler om investorbeskyttelse ved værdipapirhandel anvendelse. Det indebærer, at en andelsboligforening skal have den samme rådgivning som en almindelig forbruger, medmindre foreningen er klassificeret som en professionel kunde, fordi kunden eksempelvis har stor erfaring med at handle finansielle instrumenter.

Denne rådgivning indebærer, at der som minimum skal foretages en såkaldt hensigtsmæssighedstest. Her skal værdipapirhandleren sikre sig, at kunden forstår de risici, som er forbundet med at indgå en swapaftale.

Hvis kunden giver utilstrækkelige oplysninger om sit kendskab og sine erfaringer med swap-aftaler, skal kunden gøres udtrykkeligt opmærksom på, at værdipapirhandleren ikke kan afgøre, om produktet eller tjenesteydelsen er hensigtsmæssig for vedkommende.

Hvis en kunde i et penge- eller realkreditinstitut lider et tab i forbindelse med dårlig rådgivning om et lån, har denne kunde ret til erstatning efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler. Kunden vil i den forbindelse kunne klage til Pengeinstitutankenævnet eller Realkreditinstitutankenævnet. Disse ankenævner har også mulighed for at behandle klager fra Andelsboligforeninger.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, at der er truffet afgørelser i Pengeinstitutankenævnet, hvor klager har medført økonomisk kompensation som følge af mangelfuld rådgivning i forbindelse med optagelse af et realkreditlån i sammenhæng med en swap-aftale.

Det nuværende system sikrer derfor, at der kan tilkendes erstatning til andelsboligforeninger, der har modtaget dårlig rådgivning.

Jeg kan endvidere oplyse, at der pågår et arbejde med at skabe en ordning, der skal risikoklassificere de enkelte lånetyper. Risikoklassificering

ringsordningen vil bidrage til at sikre, at låntagere ikke kommer i en situation, hvor de ikke er klar over hvilken grad af risici, der er forbundet med at optage et boliglån.

For så vidt angår spørgsmålet om sagsbehandlingstid, kan jeg oplyse, at reglerne om god skik for finansielle virksomheder indebærer, at finansielle virksomheder skal behandle henvendelser inden for rimelig tid. En urimelig lang sagsbehandlingstid vil kunne medføre krav om erstatning mod den finansielle virksomhed.