

Brøndby den 11. november 2016

Kære Erhvervs-, Vækst og Eksportudvalg

Anmodning om foretræde:

**Der er behov for ny lovgivning på realkreditområdet pga. manglende konkurrence**

Realkreditmarkedet for private kunder er kendetegnet ved 4 aktører: Nykredit, BRFKredit, RD og Nordea.

Denne særlige markedsform med *begrænset* konkurrence forudsætter et vågent øje fra myndighederne med, hvordan de professionelle realkreditaktieselskaber sætter deres: (1) vilkår og (2) gebyrer i låneaftalerne.

Da der er tale om *ufravigelige standardkontrakter* kan den enkelte forbruger ikke forhandle om vilkår eller gebyrer. Hvis realkreditselskaberne udnytter deres *dominerende position* på realkreditmarkedet til for eksempel at sætte bidragssatserne op så har det alvorlige konsekvenser for såvel den almindelige forbruger som for samfundsøkonomien. Det er en almindelig kendt sag at bidragssatserne (gebyrerne) er steget langt ud over den almindelige prisudvikling. Endvidere er nogle låntagere stavnsbundet på grund af overbelåning.

Mit foretræde vil understrege, at Erhvervsudvalget bør udvide sit arbejdsfelt for den kommende lovgivning på realkreditområdet. Det mest vidtgående forslag (anbefaling 5) i Ekspertudvalgets rapport af 16. september 2016 vil sandsynligvis ikke sikre lavere og mere rimelige bidragssatser. Og det hjælper med sikkerhed ikke overbelånte boligejere, som ingen andre realkreditinstitutter vil overtage lånene fra.

Jeg vil give bud på, hvilke elementer, en fremtidig lovgivning, bør indeholde for at sikre rimelige bidragssatser og ikke-vilkårlige stigninger i bidragssatserne.

Med venlig hilsen

Kim Paulsen, Økonom (cand.polit) & Credit Risk Manager,

Bestyrelsesmedlem, Fair Bidragssats

Ny Mæglergårds Allé 31, 2660 - Brøndby Strand

E-mail: [kimp@fairbidragssats.dk](mailto:kimp@fairbidragssats.dk) eller E-mail: [kim.paulsen.es@gmail.com](mailto:kim.paulsen.es@gmail.com)

Mobil: 26 25 27 28

