

# Udkast til vejledning til bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter

## *Indledning*

Bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter er udstedt med hjemmel i § 43, stk. 3, og § 373, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed samt § 14b og § 30, stk. 5, i lov om markedsføring.

Formålet med bekendtgørelsen er at skærpe kundernes opmærksomhed over for nogle grundlæggende risikofaktorer ved et lån, men samtidig bevare kundernes frie valg til at vælge de lån, som de ønsker.

Risikoklassificeringsordningen supplerer de eksisterende oplysningskrav og krav til markedsføring af kreditaftaler. Denne bekendtgørelse har til formål at sætte forbrugeren i stand til let og hurtigt at se, om der er forhold ved lånet, som denne bør være særligt opmærksom på.

Risikoklassificeringen skal endvidere ses som et supplement til reglerne om god skik for finansielle virksomheder og som en parallel til risikomærkningen for investeringsprodukter. Risikoklassificeringen for investeringsprodukter erstatter heller ikke den almindelige rådgivning, som skal gives i forbindelse med køb og salg af investeringsprodukter.

## **§ 1**

Bekendtgørelsen finder anvendelse på erhvervsdrivende, der udbyder egne eller andre erhvervsdrivendes låne- eller kredittilbud med sikkerhed i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening med en hovedstol på over 100.000 kr. til forbrugere samt andels- og ejerforeninger.

Både penge- og realkreditinstitutter samt andre långivere er derfor omfattet af bekendtgørelsen, hvis de udbyder lån over 100.000 kr. med sikkerhed i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening.

Det er en betingelse for, at låne- eller kredittilbuddet er omfattet af bekendtgørelsen, at tilbuddet er rettet mod forbrugere eller rettet mod andels- og ejerforeninger. Låne- og kredittilbud til erhvervsdrivende er derfor ikke omfattet af bekendtgørelsen.

Bekendtgørelsen omfatter også udbud af andre erhvervsdrivendes kredittilbud. Det vil sige, at en erhvervsdrivende, der udbyder lån udbudt af andre långivere, er omfattet af bekendtgørelsen. Ved udbud forstås, at der skal være mulighed for hos den erhvervsdrivende at indgive ansøgning om et lån. Fx, hvis det er muligt at udfylde en ansøgningsformular, der herefter bliver sendt til långiveren. Derimod foreligger der ikke et udbud af andre erhvervsdrivendes kredittilbud, hvis den erhvervsdrivende udelukkende udleverer reklamemateriale, uden at der er mulighed for at indgive ansøgning om det pågældende lån hos den erhvervsdrivende.

Bekendtgørelsen omfatter alle former for sikkerhed i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening. Optages et nyt lån på over 100.000 kr. til en kunde, hvor sikkerheden for lånet er

et eksisterende ejerpantebrev pantsat til banken ved en alskyldserklæring, vil det ny lån være omfattet af bekendtgørelsen. Tilsvarende gør sig gældende, hvis et eksisterende lån forhøjes med mere end 100.000 kr.

Låne- eller kredittilbud, hvor det beror på en konkret vurdering, om der vil blive stillet krav om sikkerhed i fast ejendom eller pant i en andelsboligforening, er først omfattet af bekendtgørelsen, når det er blevet vurderet, at der vil blive krævet sikkerhed. I disse tilfælde vil der således ikke være en forpligtelse til at skilte med risikoklassificeringen, hvorimod der vil skulle oplyses om risikoklassificeringen i forbindelse med rådgivningen.

## § 2

Bekendtgørelsen stiller krav om, at den erhvervsdrivende ved skiltning eller på anden tydelig vis skal give oplysning om risikoklassificeringen for låne- eller kredittilbud. Oplysningerne skal være frit tilgængelige for låntagerne på det sted, hvor lånet udbydes. Dette betyder, at oplysninger om risikoklassificeringen skal være tilgængelige i det forretningslokale, hvor en erhvervsdrivende udbyder et lån.

Ved "tydelig vis" forstås, at låntageren på en nem og overskuelig måde kan finde de ønskede oplysninger. Oplysningerne i forretningslokalet kan for eksempel fremgå af et opslag, en prisbog eller vises på en frit tilgængelig computerskærm. Kravet om at oplysningerne skal gives på en tydelig vis, gælder ligeledes præsentationen af oplysningerne om risikoklassificeringen.

De erhvervsdrivende skal kun give oplysninger om risiko via internettet, hvis de har en hjemmeside, der stilles til rådighed for offentligheden.

Penge- og realkreditinstitutter er endvidere forpligtet til at lade oplysningerne om risikoklassificeringen indgå i den rådgivning, som de er forpligtet til at yde efter § 7 i bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, investeringsforeninger mv. Rådgivning defineres efter § 7, stk. 1, i god skik bekendtgørelsen, som oplysninger om risici forbundet med en disposition. Penge- og realkreditinstitutter skal derfor sikre, at kunden bliver oplyst om et givet produkts risikoklassificering i forbindelse med rådgivningen.

Der er derimod ikke krav om, at oplysninger om risikoklassificering skal udleveres til kunden på skrift. Oplysninger om risiko skal i stedet, jf. bilag 2 til god skik bekendtgørelsen, dokumenteres i form af oplysninger om kundens risikovillighed. Dette har til formål at sikre, at det lån kunden optager, svarer til kundens risikoprofil.

Andre långivere end penge- og realkreditinstitutter er ikke forpligtet til at yde rådgivning og er derfor ikke omfattet af § 2, stk. 3.

## § 3

Alle låne- og kredittilbud omfattet af bekendtgørelsen skal inddeles i tre risikokategorier: rød, gul og grøn.

Inddelingen i risikokategorier er baseret på følgende faktorer:

- Lånets forrentning. Er lånet fast eller variabelt forrentet – eventuelt med renteloft i hele løbetiden.
- Om lånet afdrages løbende i hele løbetiden eller er helt eller delvist afdragsfrit.
- Om lånet optages i en anden valuta end DKK og EUR
- Om lånet kan indfris til kurs 105 eller derunder inden for en periode på 9 år eller mere
- Om lånet udbydes sammen med selvstændige finansielle instrumenter bortset fra fastkursaftaler og kurskontrakter.

Inddelingen i risikokategorier beror på en afvejning af disse faktorer. Faktorerne afspejler både lånets kompleksitet og forudberegneligheden af de fremtidige betalinger i forbindelse med lånet. Forudberegneligheden angår derfor både ydelsernes størrelse og størrelsen af det beløb, som lånet vil kunne indfris til før tid. Endelig vil spørgsmålet om afdragsfrihed påvirke forudberegneligheden af betalinger i forbindelse med et lån, fordi der ved afdragsfrihed er en større risiko for, at den faste ejendom kan være faldet i værdi, så det ikke er muligt at indfri lånet ved salg af den faste ejendom.

*Kategorien grøn* omfatter fastforrentede lån, herunder variabelt forrentede lån med renteloft i hele lånets løbetid på betingelse af, at de afdrages løbende i hele løbetiden.

Variabelt forrentede lån, der kun har renteloft i dele af lånets løbetid, er derfor ikke omfattet af den grønne kategori og hører til i den gule kategori.

Såfremt et fastforrentet lån med afdrag ikke kan indfris til kurs 105 eller derunder inden for en periode på 9 år eller derover er lånet ikke et grønt lån, men derimod et rødt lån jf. § 3, stk. 4.

Låne- og kredittilbud, der er variabelt forrentede og/eller afdragsfrie i hele eller dele af lånets løbetid, kategoriseres i *kategorien gul*.

Det medfører, at et fastforrentet lån, der er afdragsfri i en del af lånets løbetid, fx 2 år, er omfattet af den gule kategori uafhængigt af den afdragsfri periodes længde.

Såfremt et variabelt forrentet lån i en periode på 9 år eller derover kun kan indfris til en kurs på over 105 er lånet ikke gult, men derimod omfattet af rød kategori (Lån baseret på inkonvertible obligationer).

Låne- og kredittilbud er i *kategorien rød*, når de udbydes som en pakke bestående af et lån og et selvstændigt finansielt instrument bortset fra fastkursaftaler og kurskontrakter, når lånet optages i en anden valuta end DKK og EUR eller når lånet ikke kan indfris til kurs 105 eller derunder inden for en periode på 9 år eller derover.

Såfremt der ikke er sikkerhed for at et lån kan indfris til højest kurs 105 inden for en periode på 9 år eller mere, er lånet omfattet af den røde kategori.

Et variabelt forrentet lån, der udbydes som en pakke sammen med fx en renteswap vil være et rødt lån. Et fastforrentet lån, der udbydes sammen med en fastkursaftale eller kurskontrakt, vil derimod ikke være omfattet af den røde kategori.

#### **§ 4**

Både Forbrugerombudsmanden og Finanstilsynet fører tilsyn med, at bekendtgørelsen overholdes. Bestemmelsen fastlægger kompetencefordelingen mellem de to myndigheder i overensstemmelse med den gældende praksis. Finanstilsynet fører derfor tilsyn med, at penge- og realkreditinstitutter overholder bekendtgørelsen. Forbrugerombudsmanden fører tilsyn med, at øvrige erhvervsdrivende omfattet af bekendtgørelse overholder denne.

Finanstilsynet kan i forbindelse med sit tilsyn give påbud om overholdelse af bekendtgørelsen.

Forbrugerombudsmandens tilsyn føres efter markedsføringslovens regler.

#### **§ 5**

Overtrædelser af bekendtgørelsen er strafbelagt. Tilsvarende gælder for overtrædelser af påbud udstedt af Finanstilsynet.

#### **§ 6**

Bekendtgørelsen træder i kraft den XX [6 måneder efter offentliggørelsen i lovtidende]