

Finanstilsynet
Århusgade 110
2100 København Ø
Att: Sussie Baltzersen

Den 17. december 2015

Høring over bekendtgørelse om kompetencekrav til boligkreditgivere og boligkreditformidlere

DOK. NR.:
FAID-6-37012
SAG. NR.:
FAID-6-33021
LDJ

Med henvisning til Finanstilsynets høring af 23. november 2015 vedr. ovennævnte fremsendes hermed Finansrådets, Realkreditrådets, Realkreditforeningens og Finanssektorens Arbejdsgiverforenings fælles høringssvar.

Vi sætter stor pris på muligheden for at afgive bemærkninger til udkastet til bekendtgørelse men beklager samtidig, at Finanstilsynet ikke har sendt udkastet til vejledning til bekendtgørelsen i høring samtidig, og at det først foreligger, efter at høringsfristen for udkastet til bekendtgørelse er udløbet.

En meget væsentlig del af virksomhedernes implementering af bekendtgørelsen afhænger af vejledningen. Implementeringsprocessen i virksomhederne er på nuværende tidspunkt så fremskreden, at det er bydende nødvendigt, at vejledningen udarbejdes så hurtigt som muligt.

Vigtigheden af vejledningen i det samlede billede understreges af, at vores høringssvar til udkastet til bekendtgørelse i høj grad er præget af efterlysninger af præciseringer i vejledningen, jf. nedenstående konkrete bemærkninger.

Afgrænsning af anvendelsesområde

Det bør tilføjes i § 1, at bekendtgørelsen finder anvendelse ved de nævnte boligkreditaftaler "til forbrugere". Afgrænsningen til forbrugere fremgår under definitionen af boligkreditaftaler i § 2, nr. 1, men for at undgå tvivl i praksis bør dette også fremgå eksplicit af § 1.

Præcisering af definition

Det fremgår af definitionen i § 2, nr. 1, at boligkreditaftaler omfatter "kreditaftaler, som ligger til grund for erhvervelse eller bevarelse af ejendomsretten til grundarealer til eksisterende eller projekterede bygninger".

Det bør uddybes i vejledningen, hvilke situationer i praksis den del af definitionen tilsigter at omfatte. Umiddelbart vil den ud fra ordlyden omfatte mellemfinansiering, hvilket ikke synes at være hensigten med direktivet.

Præcisering af aktiviteter

Bekendtgørelsen anvender i §§ 3-4 en række forskellige formuleringer som "udforme", "tilbyde", "bevilge", "rådgive", "kreditvurdere" og "formidler", hvilket kan forvirre lidt i praksis. Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis formuleringerne – om muligt inden for direktivets rammer – blev forenklet eller ensrettet, eller hvis formuleringerne blev uddybet i vejledningen, såfremt der er tiltænkt materielle forskelle.

Sammenhængen mellem kompetencekravene og kravene til god skik

Den viden, som den ansatte skal have efter bekendtgørelsen, skal anvendes til at opfylde virksomhedens forpligtelser efter bekendtgørelsen om god skik for boligkredit.

Vi ser nogle udfordringer dels i, hvordan "markedet for boligkreditaftaler" skal afgrænses, og dels i hvor langt virksomhedernes informationsforpligtelser går.

Det fremgår af kompetencekravs bekendtgørelsens § 4, stk. 1, at den ansatte, som skal rådgive og formidle boligkreditaftaler, skal have *tilstrækkelig viden inden for følgende områder:*

- 1) *produktkendskab til boligkreditaftaler og de tillægsydelser, der typisk udbydes på markedet sammen med disse, og*
- 6) *markedet for boligkreditaftaler*

Bekendtgørelsen om god skik for boligkredit § 11, stk. 6 lyder: *Virksomheden, som ikke betegner sig som uafhængig, skal på grundlag af sit generelle markeds-kendskab informere kunden om relevante produkter på markedet. Informationen skal dog ikke indeholde oplysninger om konkurrerende produkter eller konkrete priser.* § 15, stk. 1 lyder: *Før virksomheden indgår en boligkreditaftale, skal virksomheden informere kunden om relevante produkttyper på markedet.*

Vi vil opfordre Finanstilsynet til i vejledningerne til de to bekendtgørelser nærmere at beskrive, hvordan "markedet for boligkreditaftaler" skal afgrænses, og hvordan vores medlemmer kan opfylde deres informationsforpligtelser.

Præcisering af lovgivningen

Det er uklart, hvilken lovgivning der tænkes på, når der i § 4, stk.1, nr. 2, nævnes lovgivning "særligt om forbrugerbeskyttelse samt relevant lovgivning om gæld".

Vi vil derfor opfordre Finanstilsynet til at præcisere dette i vejledningen.

Præcisering af hvem bekendtgørelsen omfatter

Det bør præciseres i vejledningen, hvilken personkreds bekendtgørelsen omfatter. Bekendtgørelsen indeholder nogle meget brede formuleringer, fx:

- § 3: *"at der i virksomheden er ansatte, som samlet set", og*
- § 4: *"ved rådgivning om og formidling af"*

Personkredsen er umiddelbart mere klart beskrevet i direktivet, herunder i artikel 9 og præambel 32, der også giver virksomhederne mulighed for at sondre mellem niveauerne i kompetencekrav afhængigt af den ansattes involvering i udførelsen af bestemte tjenester eller processer.

Vi vil derfor opfordre Finanstilsynet til at indarbejde præambel 32 eksplicit i vejledningen.

Præcisering af "forretningsgang for systematiske uddannelsesforløb"

Det er uklart, hvad der mere præcist kræves, når der i bekendtgørelsens § 5, stk. 1, stilles krav om, at en boligkreditgiver og en boligkreditformidler skal udarbejde en "forretningsgang for systematiske uddannelsesforløb".

Vi vil opfordre Finanstilsynet til i vejledningen at udarbejde kriterier for, hvad der skal til for at opfylde kravet om "forretningsgang for systematiske uddannelsesforløb", herunder både fsva. "forretningsgang" og "systematisk uddannelsesforløb", så det bliver muligt for virksomhederne at vurdere, i hvilket omfang deres eksisterende forretningsgange og uddannelsesforløb opfylder bekendtgørelsens krav.

Det vil være hensigtsmæssigt, hvis kriterierne ikke adskiller sig fra den velkendte specifikation, som fremgår af § 4 i vejledningen til bekendtgørelse om kompetencekrav til personer, der yder rådgivning om visse investeringsprodukter.

Afgrænsning af personkreds

Bekendtgørelsens nuværende formulering § 5, stk. 1-3, kan læses sådan, at alle ansatte, uanset erfaringsniveau, skal uddannes systematisk jævnfør § 5, stk. 1, efter 21. marts 2019.

Vi vil derfor opfordre til, at vejledningen gør det klart, at ansatte, der inden den 21. marts 2019 har opnået to års erfaring, jævnfør § 5, stk. 2, nr. 2, opfylder kompetencekravet, jævnfør § 5, stk. 1, således at disse ansatte *ikke* efter den nævnte dato skal gennemgå et systematisk uddannelsesforløb.

Præcisering af dokumentationskrav

Det fremgår ikke af bekendtgørelsen, hvilke krav Finanstilsynet vil stille til dokumentationen for, at boligkreditrådgiverne har de rette kompetencer, når der foretages stikprøver. Rigtig mange medarbejdere i finanssektoren har løbende ajourført deres kompetencer men kan ikke nødvendigvis dokumentere - i form af eksamensbeviser, diplomer eller lignende - hvilke kurser m.v. de har gennemført. Mange virksomheder har heller ikke arkiveret sådan dokumentation for deres medarbejdere.

Vi vil derfor opfordre Finanstilsynet til at lade det fremgå af vejledningen, at dokumentationen i disse tilfælde kan være en tro og love-erklæring eller lignende.

Eksemplificering eller uddybning af kravet om ajourføring

Det fremgår ikke af bekendtgørelsen, hvad der skal til for at opfylde kravet om ajourføring af kompetencer, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 4.

Vi vil derfor opfordre Finanstilsynet til at præcisere dette i vejledningen.

Med venlig hilsen

Lars Djernæs
Afdelingschef, FA