

Spar Nord Bank A/S
Att.: Bestyrelsen og direktionen
cc: Intern og ekstern revision

21. maj 2019

Ref. SBP

J.nr. 6252-0158

Påbud for overtrædelse af lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5

FINANSTILSYNET
Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@fnet.dk
www.finanstilsynet.dk

Afgørelse

Finanstilsynet påbyder Spar Nord Bank A/S (herefter Spar Nord eller banken) at bringe bankens vilkår for ændring af variabelt rentetillæg og gebyrer for bankens realkreditlignende lån i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

ERHVERVSMINISTERIET

Frist for efterlevelse af påbuddet er 21. august 2019. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet.

Finanstilsynet påbyder Spar Nord at bringe dokumentet "*Det bør du vide om Spar Nord Prioritet*" i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Spar Nord har oplyst til Finanstilsynet, at banken har ændret dokumentet, således at det fremgår, at varslet er seks måneder.

Finanstilsynet påbyder Spar Nord at bringe bankens vilkår for valg af ny referencerente for bankens realkreditlignende lån i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5, i den situation hvor "*rentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser*".

Frist for efterlevelse af påbuddet er [tre måneder fra påbuddets udstedelse]. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet.

Baggrund

Finanstilsynet har gennemført en undersøgelse af udvalgte pengeinstitutters realkreditlignende lån. Spar Nord har oplyst, at banken i forbindelse med bankens realkreditlignende lån, Spar Nord Prioritet, anfører følgende i pantebrevets renteændringsvilkår om ændring af variabelt rentetillæg og gebyrer:

"Kreditor kan ændre størrelsen af rentetillægget og gebyrer i overensstemmelse med nedenstående.

Rentetillæg og gebyrer kan ændres uden varsel, hvis ændringen er til fordel for debitor.

Kreditor kan forhøje rentetillægget og løbende gebyrer samt indføre nye gebyrer uden varsel på grund af udefrakommende forhold, som kreditor og/eller fundinginstituttet ikke har nogen indflydelse på, og som har betydning for kreditor og/eller fundinginstitut, f.eks. hvis:

- *inden- eller udenlandske ændringer i penge- eller kreditpolitik, som påvirker det almindelige renteniveau*
- *anden udvikling i det almindelige renteniveau, eksempelvis på penge- og obligationsmarkederne*
- *ændringer i skatter og afgifter*
- *ændrede finansieringsvilkår, jf. lov om finansiel virksomhed, og/eller lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., hvorved rentetillægget fastsættes efter kriterier fastlagt ved lov.*

Har kreditor overdraget lånet til et fundinginstitut, der er underlagt et balanceprincip fastlagt efter lov, kan kreditor endvidere ændre størrelsen af rentetillægget uden varsel, så rentetillægget har en størrelse, der dækker såvel fundinginstituttets opfyldelse af relevante balanceprincip som fundinginstituttets rentemarginal."

I relation til det sidste afsnit har Spar Nord oplyst:

"Pantebrevet er et standarddokument i fundingaftalen mellem Spar Nord Bank og Totalkredit. Spar Nord har indgået aftalen med henblik på muligheden for at kunne overdrage prioritetslån til funding hos Totalkredit. Det er en forudsætning for overdragelse til funding, at banken anvender standardpantebrevet og efterlever vilkårene i aftalen. Afsnittet, som Finanstilsynet henviser til, er et afsnit, som anvendes generelt i de prioritetslånsaftaler, hvor der sker fælles funding med Totalkredit.

Totalkredit har oplyst følgende, som vi henholder os til:

Afsnittet er mere generelt formuleret, da det har til hensigt at regulere flere forskelligartede situationer, herunder bl.a. ny obligationsfunding med ny rente og nyt rentetillæg. Vi kan dog godt se, at formuleringen nok kan give anledning til spørgsmål i forhold til de anførte bestemmelser i lov om finansiel virksomhed og ordlyden af afsnittet bør på den baggrund justeres til:

'Har kreditor overdraget lånet til et fundinginstitut, der er underlagt et balanceprincip fastlagt efter lov, kan kreditor med et varsel endvidere ændre størrelsen af rentetillægget, så rentetillægget har en størrelse, der dækker såvel fundinginstitutets opfyldelse af relevante balanceprincip som fundinginstitutets rentemarginal. Længden af varslet fastsættes i henhold til den enhver tid gældende lovgivning.'

Hvor ændringen f.eks. sker som følge af ny obligationsfunding, fastsættes varslet ud fra dette; hvor ændringen f.eks. sker som følge af ændring af rentemarginalen, fastsættes varslet ud fra dette."

Spar Nord har endvidere oplyst, at banken i dokumentet *"Det bør du vide om Spar Nord Prioritet"* har anført, at banken med et varsel på én måned kan forhøje rentetillægget, hvis ændringen skyldes markeds-, omkostnings-, lovgivnings-, forretnings-, konkurrence-, risiko- eller indtjeningsmæssige forhold. Spar Nord har oplyst til Finanstilsynet, at banken efterfølgende har ændret dokumentet, således at det nu fremgår, at varslet er seks måneder.

Af pantebrevet fremgår desuden:

"Hvis Nasdaq OMX Copenhagen A/S (eller andre som måtte træde i stedet) ophører med at notere CITA-3M, eller kreditor vurderer, at rentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser, kan kreditor beregne lånets rente med udgangspunkt i en anden markedskonform referencerente."

Finanstilsynet bad den 28. november 2018 Spar Nord redegøre for, hvad der menes med "en anden markedskonform referencerente", og hvilke kriterier banken vil lægge til grund, når banken skal vælge en anden markedskonform referencerente.

Spar Nord har oplyst et svar fra Totalkredit, af hvilket det bl.a. følger:

"Med en 'anden markedskonform referencerente' tænkes der på en anden, tilsvarende kort referencerente."

Spar Nord har oplyst, *"at der ikke er varslet eller foretaget ændringer af tillæg på bankens prioritetslån i perioden fra loven trådte i kraft (1.juli 2017) og frem til d.d."* [den 8. april 2019].

Retligt grundlag

Af lov om finansiel virksomhed, § 53 b, stk. 1, fremgår: *"Et realkreditinstitut må ikke i løbende kundeforhold ændre renter, gebyrer, bidrag eller andet vederlag for realkreditlån til ugunst for forbrugeren uden et forudgående varsel på 6 måneder."*

Af § 53 b, stk. 5, fremgår: *"Stk. 1, 3 og 4 gælder ikke for ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som realkreditinstituttet ikke har indflydelse på."*

Af § 48 a fremgår: *"§§ 53 b og 53 c gælder også for pengeinstitutter, når de yder realkreditlignende lån."*

Af bemærkningerne til forslag til lov om ændring af lov om finansiel virksomhed, lov om ejendomskreditselskaber og lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.¹ fremgår følgende:

"En ændring er kun begrundet i udefrakommende forhold, hvis realkreditinstituttet ingen indflydelse har på dette forhold, og det udefrakommende forhold medfører, at realkreditinstituttet skal ændre renten, gebyret mv. i forholdet én til én.

Stk. 5 medfører, at virksomheden ikke er omfattet af reglerne om varslings, når f.eks. en renteændring gennemføres på grund af en ændret referencerentesats eller på grund af refinansiering af bagvedliggende obligationer på et rentetilpasningslån. Sådanne renteændringer skal i stedet meddeles i overensstemmelse med reglerne i kreditaftalelovens § 9.

Tilsvarende gælder for enhver ændring, hvor det på baggrund af det udefrakommende forhold er muligt at beregne prisstigningen præcist, og hvor instituttet ikke har mulighed for at vælge, om det vil ændre renten. Det gælder f.eks. ved forhøjelse af offentlige afgifter, som f.eks. tinglysningsafgifter.

Der vil derimod ikke være tale om et udefrakommende forhold, hvis et realkreditinstitut er nødt til at hæve bidraget som følge af øgede kapitalkrav. Selvom instituttet ikke har indflydelse på kapitalkravenes indhold, vil det bero på en vurdering af realkreditinstituttets aktuelle kapitalforhold, om øgede kapitalkrav medfører et behov for at hæve bidragssatsen.

¹ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=188629>

Institutter kan vælge at beskrive udefrakommende forhold, som begrundes f.eks. renteændringer, i aftalevilkårene i sammenhæng med beskrivelsen af de vilkår, som giver mulighed for at ændre renter på grund af forhold, som virksomheden har indflydelse på. Det vil afhænge af årsagen til renteændringen, om ændringen skal varsles."

Finanstilsynets vurdering

Finanstilsynet vurderer, at Spar Nords eksempler på, hvornår banken kan hæve rentetillægget uden varsel som følge af udefrakommende forhold, ikke er i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Således er banken ikke tvunget til at ændre rentetillægget én til én som følge af f.eks. *"inden- eller udenlandske ændringer i penge- eller kreditpolitik, som påvirker det almindelige renteniveau"*, *"anden udvikling i det almindelige renteniveau, eksempelvis på penge- og obligationsmarkederne"*, *"ændringer i skatter og afgifter"* eller ved overdragelse til fundinginstitut. Der er derimod tale om, at banken efter kommercielle overvejelser kan vælge at ændre rentetillægget i tilfælde af de nævnte begivenheder. Eksemplerne er derfor ikke udtryk for udefrakommende forhold, som banken ikke har indflydelse på og som medfører, at banken skal ændre renten i forholdet én til én.

Dermed er Spar Nord ikke berettiget til at ændre rentetillægget og gebyrer uden varsel med henvisning til de i vilkårene nævnte eksempler.

Finanstilsynet påbyder Spar Nord at bringe bankens vilkår for ændring af variabelt rentetillæg og gebyrer for bankens realkreditlignende lån i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Frist for efterlevelse af påbuddet er [tre måneder fra påbuddets udstedelse]. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet på mail sbp@ftnet.dk eller finanstilsynet@ftnet.dk (sikker mail).

Finanstilsynet vurderer desuden, at det varsel på én måned, som Spar Nord i dokumentet *"Det bør du vide om Spar Nord Prioritet"* har oplyst at kunne ændre rentetillægget med, hvis ændringen skyldes markeds-, omkostnings-, lovgivnings-, forretnings-, konkurrence-, risiko- eller indtjeningsmæssige forhold, er i strid med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1.

Finanstilsynet påbyder Spar Nord at bringe dokumentet *"Det bør du vide om Spar Nord Prioritet"* i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1.

Spar Nord har oplyst til Finanstilsynet, at banken har ændret dokumentet, således at det fremgår, at varslet er seks måneder.

Finanstilsynet henleder i øvrigt Spar Nords opmærksomhed på lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 2, jf. § 53 d. Af § 53 d følger:

”Har et realkreditinstitut varslet en forbruger om en forhøjelse af et bidrag, jf. § 53 b, stk. 1, og har forbrugeren opsagt det pågældende realkreditlån inden 6 måneder fra den dag, hvor varslet er kommet frem, må realkreditinstitutionen ikke opkræve gebyrer i forbindelse med indfrielsen af det pågældende realkreditlån. Realkreditinstitutionen kan dog opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielse af realkreditlånet. Realkreditinstitutionen er forpligtet til at gennemføre obligationshandelen på forbrugers anmodning.

Stk. 2. Yder et realkreditinstitut en forbruger et lån til brug for indfrielse af et realkreditlån eller realkreditlignende lån i tilfælde, hvor forbrugeren har opsagt det pågældende lån som følge af en varslet forhøjelse af bidrag eller rentetillæg inden for 6 måneder fra den dag, hvor varslet kom frem, må det modtagende realkreditinstitut kun opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielsen af det opsagte realkreditlån eller realkreditlignende lån.”

For så vidt angår valg af en anden markedskonform referencerente i tilfælde af, at *”Nasdaq OMX Copenhagen A/S ophører med at notere CITA-3M, eller kreditor vurderer, at rentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser”*, bemærker Finanstilsynet, at Finanstilsynet lægger til grund, at Spar Nord/Totalkredit vil vælge en referencerente, der i videst muligt omfang gør det muligt for låntager at fortsætte lånet på uændrede vilkår.

I den situation, hvor kreditor vurderer, at rentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser, vurderer Finanstilsynet, at Spar Nord skal varsle overgangen til en anden referencerente med et varsel i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1. Såfremt kreditor vurderer, at rentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser, vil der ikke være tale om udefrakommende forhold, som banken ikke har indflydelse på og som medfører, at banken skal ændre renten i forholdet én til én, men om en beslutning banken træffer på baggrund af kommercielle overvejelser. Dermed er banken ikke undtaget fra at varsle, jf. lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Finanstilsynet påbyder Spar Nord at bringe bankens vilkår for valg af ny referencerente for bankens realkreditlignende lån i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Frist for efterlevelse af påbuddet er 21. august 2019. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet på mail sbp@fnet.dk eller finansstilsynet@fnet.dk (sikker mail).

Klagevejledning

Finanstilsynets afgørelse kan, senest fire uger efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 372, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, indbringes for Erhvervsankenævnet pr. e-mail til adressen ean@naevneneshus.dk eller pr. post til Erhvervsankenævnets sekretariat, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Det er forbundet med et gebyr på 4.000 kr. at klage til Erhvervsankenævnet, jf. bekendtgørelse om erhvervsankenævnet § 7, stk. 2. Ved klager over forhold, der ikke har forbindelse med klagerens aktuelle eller fremtidige erhvervsudøvelse, er gebyret 2.000 kr. Efter § 15, stk. 4, i nævnte bekendtgørelse, kan nævnet eller formandens på dets vegne træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af det indbetalte gebyr, hvis der gives klageren helt eller delvist medhold. Gebyret tilbagebetales, hvis klagen afvises.

Offentliggørelse

Det følger af § 354 a, stk. 1, 1. pkt. i lov om finansiel virksomhed, at afgørelser truffet af Finanstilsynets bestyrelse offentliggøres med angivelse af virksomhedens navn, jf. dog § 354 a, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed.

Finanstilsynet finder ikke, at nogle af de nævnte hensyn i stk. 4 vedrørende offentliggørelse med angivelse af navn finder anvendelse i denne sag. Afgørelsen vil derfor blive offentliggjort i sin helhed på Finanstilsynets hjemmeside.

Finanstilsynet pålægger desuden Spar Nord at offentliggøre oplysningerne på sin hjemmeside senest tre hverdage efter, at virksomheden har modtaget underretning om reaktionen, jf. § 354 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om finansiel virksomhed. Spar Nord skal i øvrigt overholde kravene til offentliggørelse, som de fremgår af § 354 a, stk. 1, 3.-5. pkt., i lov om finansiel virksomhed.

Beslutning om offentliggørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

Susanne Bo Poulsen
Specialkonsulent