

Sydbank A/S
Att.: Bestyrelse og direktion
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@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

Afgørelse

Finanstilsynet påbyder Sydbank A/S (herefter Sydbank eller banken) at bringe bankens vilkår for ændringer af renten på realkreditlignende lån i afsnit 4.1. i bankens "Almindelige forretningsbetingelser – privatkunder" 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 Sydbank at bringe produktbeskrivelserne for "Sydbank Prioritet" og "Sydbank Prioritet Plus" i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Sydbank har oplyst, at varslet ikke var korrekt, og at Sydbank har tilrettet produktbeskrivelserne, således at det nu fremgår af produktbeskrivelserne, at varslet er seks måneder.

Baggrund

Finanstilsynet har gennemført en undersøgelse af udvalgte pengeinstitutters realkreditlignende lån. Sydbank har i den forbindelse fremsendt bankens "Almindelige forretningsbetingelser – privatkunder", der gælder for bankens realkreditlignende lån. Af betingelserne, punkt 4, fremgår følgende:

*"Vi kan nedsætte variable rentesatser på indlån og forhøje dem på udlån
4.1. uden varsel, hvis*

4.1.1. penge eller- kreditpolitikken i ind- og udland ændres herunder ved ændringer i den danske diskonto.

4.1.2. det almindelige renteniveau på penge- og obligationsmarkederne ændres.

4.1.3. bankens fundingomkostninger ændres.”

Af betingelserne, punkt 4.4 fremgår desuden, at varslet er seks måneder, *”hvis rentesatsen forhøjes på et realkreditlignende lån i et løbende kundeforhold af de grunde, som er nævnt i pkt. 4.2 eller pkt. 4.3.”*

Sydbank har oplyst til Finanstilsynet, at Sydbank ikke anvender en referencerente til at fastsætte renten på bankens realkreditlignende lån.

Sydbank har desuden fremsendt produktbeskrivelser for bankens realkreditlignende lån, ”Sydbank Prioritet” og ”Sydbank Prioritet Plus”. Heraf fremgår det, at Sydbank kan ændre renten med tre måneders varsel:

”Renteændring (ud over bankens generelle): Skal der ske renteændring ud over bankens generelle renteændringer, skal den normale varslingstid på 3 måneder over for kunden altid overholdes”.

Sydbank har oplyst, at dette varsel ikke er korrekt, og at Sydbank har tilrettet produktbeskrivelserne, således at det nu fremgår, at varslet er seks måneder.

Sydbank har endvidere oplyst, at *”Sydbank ikke siden ikrafttrædelsen af lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jfr. § 53 b, stk. 1 har gennemført renteforhøjelser på realkreditlignende uden varsel eller med et varsel, som er kortere end seks måneder.”*

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 varsling, 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 realkreditinstitutets aktuelle kapitalforhold, om øgede kapitalkrav medfører et behov for at hæve bidragssatsen.

Institutter kan vælge at beskrive udefrakommende forhold, som begrunder 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 de tilfælde, som Sydbank angiver i afsnit 4.1 i bankens "Almindelige forretningsbetingelser – privatkunder" ("4.1.1. penge eller kreditpolitikken i ind- og udland ændres herunder ved ændringer i den danske diskonto. 4.1.2. det almindelige renteniveau på penge- og obligationsmarke-

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

derne ændres. 4.1.3 bankens fundingomkostninger ændres.”), ikke er i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 5.

De af Sydbank anførte tilfælde medfører således ikke, at banken skal ændre renten én til én, og tilfældene 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 Sydbank ikke berettiget til at ændre renten uden varsel med henvisning til de i vilkårene nævnte tilfælde.

Finanstilsynet påbyder Sydbank at ændre bankens vilkår for ændring af renter for bankens realkreditlignende lån, således at vilkåret bringes i overensstemmelse med bekendtgørelse af 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@ftnet.dk eller finanstilsynet@ftnet.dk (sikker mail).

Finanstilsynet vurderer desuden, at det varsel på tre måneder, som fremgår af Sydbanks produktbeskrivelser for ”Sydbank Prioritet” og ”Sydbank Prioritet Plus”, er i strid med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Finanstilsynet påbyder Sydbank at bringe produktbeskrivelserne for ”Sydbank Prioritet” og ”Sydbank Prioritet Plus” i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jf. § 53 b, stk. 1 og 5.

Sydbank har oplyst, at varslet ikke var korrekt, og at Sydbank har tilrettet produktbeskrivelserne, således at det nu fremgår, at varslet er seks måneder. Sydbank har endvidere oplyst, at ”Sydbank har efterlevet Lov om finansiel virksomhed § 48 a, stk. 1, jfr. § 53 b, stk. 1, siden ikrafttrædelsen, og der har i perioden ikke været gennemført renteforhøjelser med et varsel på 3 måneder for realkreditlignende lån.”

Finanstilsynet henleder i øvrigt Sydbanks 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 realkreditinstituttet ikke opkræve gebyrer i forbindelse med indfrielsen af det pågældende realkreditlån. Realkreditinstituttet kan

dog opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielse af realkreditlånet. Realkreditinstituttet er forpligtet til at gennemføre obligationshandelen på forbrugerens 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.”

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 Sydbank 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. Sydbank 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