



Påbud om at instruere medarbejdere så det tilsikres, at banken ikke forskelsbehandler på et usagligt grundlag ved ansøgninger om boligfinansiering.

Afgørelse

Finanstilsynet påbyder jf. bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder § 36 jf. § 3, Lån & Spar Bank, at instruere bankens relevante medarbejdere, så det tilsikres, at kunder med udenlandsk statsborgerskab, der ansøger om boligfinansiering, behandles på et sagligt grundlag, under hensyn til kundens konkrete kreditrisiko, og ikke bliver mødt med krav, der alene er begrundet af kundens nationalitet.

Lån & Spar Bank skal inden 3 måneder oplyse tilsynet om, hvordan påbuddet er efterlevet.

Sagsfremstilling

Finanstilsynet modtog d. 24. august 2015 en borgerhenvendelse oversendt fra Pengeinstitutankenævnet.

I henvendelsen klagede borgeren over Lån & Spar Bank, da han i forbindelse med en ansøgning om lånefinansiering til et sommerhus følte sig diskrimineret på baggrund af sin nationalitet. Borgeren oplyste i den forbindelse, at Lån & Spar Bank stillede det som betingelse for boligfinansiering, at han selv havde 20 % til udbetalingen, fordi han ikke havde dansk statsborgerskab.

Af bankens korrespondance til kunden fremgik hertil følgende:

”Kære [...],

Som vi talte om i telefonen, så har vi desværre ikke mulighed for at hjælpe jer med finansiering i.fbm. køb af sommerhus.

Vores kreditpolitik foreskriver, at man som udenlandsk statsborger, skal have mindst 20% i udbetaling. [...].”

Finanstilsynet anmodede på den baggrund Lån & Spar Bank om at redegøre for sin praksis og kreditpolitik i forhold til kunder med udenlandsk statsborgerskab, som ansøger om boligfinansiering.

Banken har ved brev af 4. september og 19. oktober 2015 redegjort for sin praksis og indsendt forretningsgang.

I redegørelsen bekræfter banken, at der stilles skærpede krav ved boligfinansiering til personer med udenlandsk statsborgerskab, således at der som hovedregel kræves en udbetaling på mindst 20 % af købesummen. Betingelsen stilles ikke til personer, som alene har et dansk statsborgerskab.

Af bankens forretningsgang for boligfinansiering til kunder uden dansk statsborgerskab fremgår således:

”Lån & Spar ønsker ikke at påtage sig en risiko af betydning og derfor er egenkapital kravet som hovedregel minimum 20 % af købesummen. således at bankens risiko begrænses til at ligge pænt indenfor modregningsrisikoen ved ejerboligkøb og indenfor en prisreduktion på maksimalt 20 % for en andelsbolig set i forhold til anskaffelsesprisen.”

Banken oplyser i redegørelsen, at det skærpede krav til personer med udenlandsk statsborgerskab skyldes, at banken vurderer, at der er en forøget kreditrisiko ved boligfinansiering til denne kundegruppe. Denne vurdering beror på, at banken tidligere har oplevet en række tab på kunder med udenlandsk statsborgerskab, som har taget bopæl i deres hjemland, før gælden til banken er betalt. Banken ønsker at minimere sin eksponering for tab på sådanne engagementer.

Banken oplyser dog også, at det skærpede krav kan lempes i visse konkrete tilfælde.

Dette kan være tilfældet, hvis en kunde med udenlandsk statsborgerskab har en længerevarende tilknytning til Danmark- mere end 10 år – og er gift/samboende med en dansk statsborger og/eller har herboende børn med dansk statsborgerskab.

Det kan også være tilfældet, hvis én kunde er blevet godkendt til en belåning på 90 % af en ejendoms værdi og derpå anmoder om, at en ægtefælle med udenlands statsborgerskab skal være meddebitor.

Herudover oplyser banken, at kravet om egenbetaling kan lempes, hvis kunden kan stille fornøden sikkerhed i andre aktiver i Danmark end den pågældende ejendom, eller hvis kunden er svensk statsborger, da banken vurderer at have bedre inddrivelsesmuligheder i Sverige end i andre jurisdiktioner udenfor Danmark.

Af bankens forretningsgang for boligfinansiering til kunder uden dansk statsborgerskab fremgår imidlertid alene følgende om muligheden for at lempe kravet:

”Hvis der kommer henvendelser fra Sverige eller Norge, skal RC kontakte Kreditkontoret for sparring idet der i særlige tilfælde kan afviges fra kravet om størrelsen af egenkapitalen.”

Retsgrundlag

Det følger af bekendtgørelse nr. 1094 af 14. september 2015 om god skik for finansielle virksomheder § 3, at finansielle virksomheder skal handle redeligt og loyalt over for sine kunder. Heri ligger bl.a., at finansielle virksomheder ikke uden en saglig begrundelse må diskriminere kunder på baggrund af nationalitet. Dette fremgår af vejledning til bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder § 3.

Vurdering

Det er Finanstilsynets vurdering, at en praksis som forskelsbehandler kunder alene på baggrund af nationalitet, og uden hensyn til om kundens nationalitet i den konkrete situation udgør en reel forøget kreditrisiko, ikke er foreneligt med kravet om loyal og redelig adfærd i bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder § 3, da en sådan forskelsbehandling ikke sagligt vil være begrundet.

Såfremt et pengeinstitut som hovedregel stiller skærpede udbetalingskrav ved boligfinansiering til personer med udenlandsk statsborgerskab, begrundet i kundens forhøjede kreditrisiko, skal selskabet derfor ved instruktioner til de relevante medarbejdere også tilsikre, at forskelsbehandlingen alene sker på et sagligt grundlag, under hensyn til kundens konkrete kreditrisiko, og ikke automatisk som følge af kundens nationalitet.

Af Lån & Spar Banks forretningsgang for boligfinansiering til kunder uden dansk statsborgerskab fremgår alene om muligheden for at fravige kravet om 20 % udbetaling, at kreditkontoret skal kontaktes for sparring ved henvendelser fra Sverige eller Norge, idet der i særlige tilfælde kan afviges fra kravet om størrelsen af egenkapitalen. Forretningsgangen oplyser ikke, at det i øvrigt er bankens kreditpolitik, at der ud fra en konkret vurdering af kundernes øvrige forhold og tilknytning til Danmark kan fraviges fra det skærpede udbetalingskrav.

Finanstilsynet finder på den baggrund ikke, at bankens forretningsgang på betryggende vis instruerer bankens medarbejdere, så det tilsikres, at forskelsbehandling alene sker på et sagligt grundlag, under hensyn til kundens reelle kreditrisiko.

Finanstilsynet påbyder jf. bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder § 36 jf. § 3, Lån & Spar Bank, at instruere bankens relevante medarbejdere, så det tilsikres, at kunder med udenlandsk statsborgerskab, der ansøger om boligfinansiering, behandles på et sagligt grundlag, under hensyn til kundens konkrete kreditrisiko, og ikke bliver mødt med krav, der alene er begrundet af kundens nationalitet.

Klagevejledning

Finanstilsynets afgørelse kan, senest 4 uger efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 372, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, indbringes for Erhvervsankenævnet pr. e-mail eller pr. post til Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17, Postboks 2000, 2100 København Ø, tlf. 35 29 10 93.

Det følger af § 7 i bekendtgørelse om Erhvervsministeriets Erhvervsankenævn, at det er forbundet med et gebyr på 4.000 kr. at klage til Erhvervsankenævnet. Ved klager over forhold, der ikke vedrører klagerens aktuelle eller fremtidige erhvervsforhold, er gebyret dog 2.000 kr. Efter § 15, stk. 4, i nævnte bekendtgørelse, kan nævnet eller formanden 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 b i bekendtgørelse af lov om finansiel virksomhed, at Finanstilsynet skal orientere offentligheden om sager, som er behandlet af Finanstilsynet, og som er af almen interesse. Finanstilsynet finder, at denne sag er af almen interesse, og påbuddet vil derfor blive offentliggjort på Finanstilsynets hjemmeside.

Med venlig hilsen

Ulla Brøns Petersen
Kontorchef

Anton Lau Nielsen
Fuldmægtig

Oprettet d. 16.11.2015 og sidst redigeret d. 16.11.2015