



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

## Borgerforslag - støtterblanket

Du kan bruge denne blanket til at støtte et borgerforslag, hvis du ikke kan bruge den digitale løsning på borgerforslag.dk.

Der er ingen forpligtelser forbundet med at være støtter af et forslag.

Dine personoplysninger bliver ikke offentliggjort, når du er støtter af forslaget. Vi henviser i øvrigt til politikken for, hvordan vi behandler personoplysninger, på borgerforslag.dk. Du kan se et uddrag af persondatapolitikken med de relevante afsnit for støttere nedenfor.

### Sådan støtter du ikkedigitalt et borgerforslag

1. Når du har udfyldt blanketten og underskrevet den, skal du sende den som fysisk post til Christiansborg, Folketinget, Rigsdagsgården 4, 1218 København K, att.: Borgerforslag.
2. Når Folketingets Administration har modtaget blanketten, kontrollerer administrationen ved at slå op i Det Centrale Personregister (CPR), at du har stemmeret til folketingsvalg. Herefter registrerer vi din støtte i systemet, og du modtager en bekræftelse pr. brev eller e-mail på, at din støtte er registreret.

### Titel

Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

Id: FT-23709

### Forslag

Folketinget pålægges at ændre realkreditloven, SDO-reglerne og lov om finansiel virksomhed, så standardiserede realkreditlån kan finansieres gennem fælles obligationsudstedelse via en dansk fælles obligationsudsteder (DFO). Formålet er at reducere boligejernes omkostninger, øge konkurrencen og styrke mobiliteten på boligmarkedet.

#### Baggrund:

I dag udsteder hvert realkreditinstitut sine egne obligationer. Det betyder, at boligejere skal købe og sælge obligationer, når de vil skifte institut. Det udløser kursskæring, kurstillæg og spread, som samlet kan koste ca. 4.500 kr. pr. million i lån – før øvrige gebyrer. Disse omkostninger gør det ofte urentabelt at flytte lån, selvom

bidragssatsen er lavere hos en konkurrent.

Forslaget indebærer, at standardiserede realkreditlån (fx 30-årige fastforrentede lån til ejerboliger) finansieres gennem fælles obligationsserier. Dermed bliver et skift mellem institutter primært administrativt og ikke finansielt. Det reducerer flytteomkostningerne markant og gør reel konkurrence mulig.

Hovedelementer i modellen:

- En fælles obligationsudsteder (DFO) udsteder obligationer, men bærer ingen kreditrisiko.
- Realkreditinstitutterne yder lånene og hæfter for tab i forhold til deres andel (pro rata).
- Obligationerne matches mod en samlet pulje af standardlån, hvilket giver større og mere likvide serier.
- Realkreditmodellens grundprincipper bevares: pant, balanceprincip, overkollateralisering og tilsyn.

Forventede effekter:

- Lavere omkostninger for boligejere ved skift af institut.
- Større konkurrence på bidragssatser og vilkår.
- Bedre obligationslikviditet og dermed lavere renter.
- Ingen statsstøtte og ingen øget systemrisiko.



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

---

Forslaget er en teknisk afgrænset modernisering, der bevarer realkreditmodellens styrker og gør konkurrencen reel for almindelige boligejere.

## Bemærkninger til forslaget

Forklarende og uddybende bemærkninger til borgerforslag – Hvorfor dette forslag er politisk relevant:

Et bredt flertal i Folketinget har gennem en årrække givet udtryk for, at konkurrencen i den finansielle sektor – herunder realkrediten – bør styrkes til gavn for forbrugerne. På trods af denne politiske enighed har det været vanskeligt at identificere løsninger, der reelt adresserer de strukturelle årsager til den begrænsede konkurrence, uden samtidig at øge risikoen eller belaste statens finanser. Dette forslag udgør netop et sådant konkret og afgrænset redskab.

Det konkrete konkurrenceproblem i realkrediten:

Den danske realkreditmodel er internationalt anerkendt for sin stabilitet, men priskonkurrencen er begrænset. En central forklaring er realkreditinstitutternes fundingstruktur.

I dag udsteder hvert institut sine egne obligationer, hvilket medfører mindre obligationsserier, lavere likviditet og højere fundingomkostninger. Disse forskelle afspejler ikke variationer i kreditrisiko, men alene institutternes fundingforhold.

Samtidig er det forbundet med betydelige omkostninger for boligejere at skifte realkreditinstitut. Et skift kræver indfrielse og nyudstedelse af obligationer og udløser kursskæring, kurstillæg, spreads og gebyrer. Resultatet er lav mobilitet og svag priskonkurrence – også selv om der politisk er et klart ønske om det modsatte. For mange boligejere er det simpelthen for dyrt at flytte et realkreditlån for at opnå bedre vilkår.

Hvad forslaget konkret ændrer:

Forslaget ændrer ikke realkreditmodellens grundlæggende principper. Det ændrer udelukkende adgangen til fundingstrukturen.

Der etableres en dansk fælles obligationsudsteder (DFO), som fungerer som en teknisk fundingplatform. DFO udsteder og administrerer obligationer, men yder ingen lån og bærer ingen kreditrisiko.

Realkreditinstitutterne – og eventuelle nye aktører – yder fortsat lånene, foretager kreditvurderingen, bærer tabsrisikoen og opfylder kapitalkravene.

Kun klart afgrænsede, standardiserede realkreditlån kan finansieres via modellen.

Lånene samles i én fælles pulje, og obligationerne matcher puljen som helhed. Institutterne hæfter prorata for tab i forhold til deres andel. Balanceprincippet, overkollateralisering og tilsyn bevares, men anvendes på puljeniveau frem for institutniveau.

Hvorfor forslaget er politisk attraktivt:

Forslaget giver Folketinget mulighed for at omsætte ønsket om øget konkurrence til konkret handling uden at påføre staten udgifter, indføre statsstøtte eller statsgarantier, øge systemrisikoen eller svække den danske realkreditmodels stabilitet.

Konkurrencen flyttes fra fundingfordele til de områder, hvor forbrugerne mærker forskellen: bidragssatser, vilkår, service og kundeoplevelse.

Effekter i praksis:

For boligejerne betyder større og mere likvide obligationsserier en lavere likviditetspræmie, bedre kurser og lavere renter. Samtidig bliver det markant billigere at skifte institut, hvilket styrker den reelle konkurrence.

For investorerne giver modellen adgang til større, mere likvide danske realkreditobligationer med samme fundamentale risikoprofil som i dag. Den historiske stabilitet bevares og styrkes.

For samfundet åbner modellen markedet for nye aktører, øger mobiliteten på boligmarkedet og muliggør en mere effektiv anvendelse af pensionskapital i en stabil og samfundsrelevant aktivklasse.

EU-ret og regulering:

EU's regler for covered bonds stiller krav om gennemsigtighed, matchning, risikofordeling og tilsyn, men forbyder hverken fælles funding, pooling af lån eller anvendelse af en særskilt udsteder. Modellen er fuldt



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

---

forenelig med EU-reglerne og indebærer hverken statsstøtte eller konkurrenceforvridning.

Hvad der kræves politisk:

Forslaget forudsætter målrettede og tekniske ændringer i realkreditloven, SDO-reglerne og lov om finansiel virksomhed.

Der er tale om afgrænsede tilpasninger – ikke en systemomlægning.

Samlet politisk pointe:

Et bredt politisk flertal ønsker øget konkurrence i realkrediten. Dette forslag viser, hvordan det faktisk kan lade sig gøre – teknisk, juridisk og økonomisk – uden at gå på kompromis med stabilitet og uden at belaste statskassen.

Forslaget giver Folketinget mulighed for at handle, ikke blot at tilkendegive hensigter.

Afslutningsvis kan nævnes, at modellen allerede eksisterer i dag omend i en mindre model.

Nykredit er udsteder af obligationerne som funder lån i Totalkredit og pengeinstitutterne som formidler lånene i Totalkredit hæfter delvist for lånene. Når en boligejer vil skifte pengeinstitut, kan det nye pengeinstitut overtage hæftelsen alene ved at boligejeren giver samtykke til det. Der skal ikke etableres og indfries lån.

---

#### Forslag stillet af

René Henrik Poulsen  
Danmark Rødovre

#### Kontaktoplysninger

faellesobligationer@gmail.com

---

#### Medstillere

Wagn Erik Nørgaard Jensen  
Furesø

#### Kontaktoplysninger

wagn.erik.norgaard@gmail.com

Helen Holmgaard  
Lyngby-Taarbæk

helenholmgaard1@gmail.com

Inger Kehlet  
Roskilde

ingerkehlet@live.dk  
20906999



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

## Støtteerklæring

For borgere der ikke kan bruge den digitale løsning på borgerforslag.dk.

Jeg ønsker at være støtter for det borgerforslag, der fremgår af denne blanket.

**Fulde navn (skal udfyldes)**

**Adresse (skal udfyldes)**

**Postnummer (skal udfyldes)**

**By (skal udfyldes)**

**Cpr-nummer (skal udfyldes)**

**E-mail (hvis du ønsker en kvittering for registreringen af din støtte pr. e-mail)**

**Dato**

**Underskrift**

Med min underskrift bekræfter jeg, at jeg har læst forslaget, og at jeg har læst og accepteret samtykkeerklæringen nedenfor.

## Erklæring om samtykke for støttere

Jeg har læst og er indforstået med Politikken for behandling af personoplysninger i ordningen om borgerforslag. Du kan læse et uddrag af politikken på følgende side.

Jeg er indforstået med

- at personoplysninger om mig behandles som beskrevet, når jeg benytter ordningen,
- at jeg som støtter af et borgerforslag ikke kan trække min støtte tilbage, når jeg har givet den, og
- at jeg kun kan støtte det samme borgerforslag én gang.



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

---

## Sådan behandler vi dine personoplysninger på borgerforslag.dk

Når du anvender hjemmesiden borgerforslag.dk som hovedstiller af et borgerforslag, medstiller af et borgerforslag eller støtter af et borgerforslag, behandler vi nogle oplysninger om dig. Dette er nærmere beskrevet i det følgende.

## Derfor behandler vi dine personoplysninger

Vores formål med at behandle dine personoplysninger på borgerforslag.dk er at varetage de opgaver, der følger af:

- Lov nr. 1672 af 26. december 2017 om en ordning for borgerforslag med henblik på behandling i Folketinget. Loven er ændret ved lov nr. af 698 af 24. maj 2022.
- Bekendtgørelse nr. 843 af 8. juni 2022 om en ordning for borgerforslag med henblik på behandling i Folketinget.

De oplysninger, vi indsamler i forbindelse med borgerforslagsordningen, bruger vi ikke til andre formål, og vi videregiver dem ikke til andre.

## Særligt for ikkedigitale borgere

Borgere, som ikke benytter den digitale løsning på borgerforslag.dk, og som vi herefter kalder ikkedigitale borgere, kan i stedet benytte en papirbaseret løsning. De kan tilkendegive, at de ønsker at være hovedstiller, medstiller eller støtter af et borgerforslag, ved at indsende en blanket med de relevante oplysninger til Folketingets Administration med fysisk post.

Når vi modtager en blanket fra en ikkedigital borger, undersøger vi ved at slå op i Det Centrale Personregister, om borgeren har stemmeret til folketingsvalg. Det er en betingelse for at benytte borgerforslagsordningen, at man har stemmeret til folketingsvalg, og oplysningerne om stemmeret bruger vi til at sikre, at borgeren opfylder denne betingelse.

Det Centrale Personregister indeholder ikke oplysninger om valgret for personer med fast bopæl på Færøerne. Disse skal derfor afgive en erklæring om, at de har stemmeret til Folketinget. Erklæringen træder i stedet for Folketingets Administrations opslag af, at den pågældende har valgret, ved at slå personen op i Det Centrale Personregister. Hvis de ikke har et cpr-nummer, skal de i stedet oplyse deres færøske p-tal.

Hvis betingelsen om stemmeret er opfyldt, indtaster Folketingets Administration oplysningerne fra blanketten i systemet. Vi behandler de indtastede oplysninger på samme måde som de tilsvarende oplysninger om borgere, der har brugt den digitale løsning.

Læg mærke til, at vi gemmer korrespondance pr. post eller e-mail mellem Folketingets Administration og ikkedigitale borgere i Folketingets Administrations almindelige journal- og sagsbehandlingssystemer. Formålet er navnlig at sikre dokumentation af sagsbehandlingen, f.eks. for at kunne rekonstruere hændelsesforløb, hvis der skulle opstå uenighed mellem Folketingets Administration og borgere om administrationen af ordningen.

De blanketter, vi modtager fysisk, gemmer vi i et afgrænset tidsrum. Vi opbevarer dem bag lås, og de er kun tilgængelige for medarbejdere i Folketingets Administration, som har brug for at få adgang til oplysningerne i blanketterne for at varetage arbejdsopgaver i relation til borgerforslagsordningen.

## Sikkerhed og logning i den digitale løsning på borgerforslag.dk

Kommunikation mellem brugere og systemet foregår via en krypteret og sikker forbindelse.

Systemet er hostet eksternt, og Folketingets Administration har indgået en databehandleraftale, som vi løbende kontrollerer.

Vi opbevarer data, som vi behandler i systemet, på servere, der fysisk befinder sig i EU.



FT-23709 - Fælles udstedelse af realkreditobligationer for standardlån, så boligejere kan skifte institut uden store omkostninger.

---

## Dataansvarlig myndighed og kontakt

Folketinget er den dataansvarlige myndighed for borgerforslagsordningen.

Du kan kontakte Folketingets Administration med spørgsmål om, hvordan vi i Folketingets Administration behandler personoplysninger i forbindelse med borgerforslagsordningen. Du kan sende en e-mail til os på [borgerforslag@ft.dk](mailto:borgerforslag@ft.dk), eller du kan ringe til os på telefon 3337 5500.

Du kan også sende et brev til os:

Christiansborg, Folketinget  
Att.: Borgerforslag  
Rigsdagsgården 4  
1218 København K

Du kan også kontakte Folketingets Administrations databeskyttelsesrådgiver på e-mail [dpo@ft.dk](mailto:dpo@ft.dk) eller på telefon 3337 5500 eller ved at sende et brev att. databeskyttelsesrådgiveren.