

# Danske Bank – Realkredit Danmark

## Indledning:

På ordinær GF meddelte Karsten Dybvad igennem sin ceo Jesper Nielsen, at der for erhvervskunder med ejendoms lån var fuldkommen regelrette bidragssatser reguleret efter LTV. Danske Bank har efterfølgende afvist at udlevere videooptagelsen. Vores breve til bankens ceo og bestyrelsens medlemmer kan vi heller ikke få i de engelske udgaver. Falske påstande fremføres uden underbygning.

Ifølge ceo Chris Vogelzang udtalelser på Børsens Bankkonference d. 25-09-2019, skal banken igennem compliance genvinde kundernes tillid. Compliance betyder som bekendt, at der er et kendt sæt regler, at der er åbenhed, gennemsigtighed, ligebehandling samt, at bankens ansatte har et sæt regler som de følger. Ceo Karsten Nøddebo Rasmussen hævdede 25-04-2019, at der ingen retningslinjer/facitlister var for bidragssatser samt at han ikke kendte LTV på én eneste ejendom.

Karsten Dybvad/Danske Bank har afvist at fremsende forslag til dagsorden til det indkaldte til afholdelse d. 06-11-2019 kl. 10:30-11:30. Vi har derfor i mail d. 15-10-2019 meddelt, at møder uden dagsorden i reglen fører til ingenting, som det var tilfældet d. 25-04-2019. Her vores forslag til dagsorden.

1. Karsten Dybvad som mødeindkalder meddeler på 3 minutter, hvad han forventer, at opnå ved det møde, som han har indkaldt til.
2. Er Danske Bank overhovedet indstillet på at ændre adfærd og fremover meddele vores kunder hvilke faktorer og værdierne på disse f.eks. LTV og de andre konkrete målbare faktorer, der har været afgørende for den vurdering, som de meddelte bidragssatser bygger på?
3. Karsten Dybvad fremlægger LTV beregningen på de 11 ejendomme anført i den vedlagte flyer, idet Danske Bank/Karsten Dybvad hævdede i brev d. 19-09-2019, at LTV er den mest afgørende faktor til fastsættelse af bidragssatserne.
4. Karsten Dybvad har i sine breve d. 28-06-2019 og d. 19-09-2019 meddelt, at der udover LTV er en række andre faktorer, der har indflydelse på fastsættelsen af bidragssatserne. Karsten Dybvad bedes derfor fremlægge hver eneste en af disse målbare faktorer samt redegøre for, hvordan disse regulerer bidragssatsen op eller ned gerne på hver af de 11 ejendomme.
5. Karsten Dybvad bedes underbygge, hvordan det er en konkret vurdering, der gør, at to naboejendomme Sølvgade 93 og Webersgade 7 kan have bidragssatser der er 50% forskellige skønt at ejendommene er næsten ens og det er LTV værdien også?
6. Tilsvarende gælder for genboejendommene Livjærgade 27-29 og Classensgade 43-45, hvor ejendommen med en LTV på ca. 30% har en bidragssats 50% højere end den højt belånte ejendom Livjærgade 27-29, der har det billigste lån.
7. Karsten Dybvad bedes redegøre for, hvordan andre kunder kan opnå samme gode vilkår som A/B Broholms Allé 4-6 A-F bidragssats 0,18% med fast bidragssats i en 10-årig periode 2012-2022 og et banklån kr. 10 mio. med en rente på 0% i årene 2012-2022 vel og mærke satser der ikke er særlige rabattsatser, men priser baseret på en konkret vurdering.
8. Compliance er nøgleordet til en genvinde vores kunders tillid. Compliance forudsætter kendte regler samt at banken følger dem. Ønsker Danske Bank compliance på erhvervskunders ejendoms lån?
9. Vi er meget indstillede på at tilføre DanskeBank en større vurderingskompetence der bygger på referencehandler og en styrket konkurrencesituation. Vi repræsenterer over 300 erhvervskunder med realkreditlån i investeringsejendomme.

**Vores forretning bygger på åbenhed og gennemsigtighed**

**Danske Bank – Realkredit Danmark**