

4 Interessekonflikter

4.1 Forretningsgang for håndtering af interessekonflikter

RealRåd		
		Dato: 22.6.2024
<p>RealRåd skal identificere de typer af interessekonflikter, der kan skade kundens interesser i forholdet mellem kunden og RealRåd i forbindelse med RealRåds udøvelse af rådgivning overfor virksomhedens kunder.</p> <p>RealRåd skal sikre, at der er procedurer og foranstaltninger til håndtering af de identificerede interessekonflikter, således at disse forebygges, hvorved det sikres at kundernes interesser varetages bedst muligt.</p> <p>Forhold i RealRåd, der kan udgøre eller føre til interessekonflikter.</p> <p>Interessekonflikter, der kan skade RealRåds kunder opstår, hvis RealRåd påvirker eller rådgiver kunden til at foretage en disposition som alene bringes i forslag fordi RealRåd eller en medarbejder hos RealRåd kan opnå en fordel på kundens bekostning. Sådanne interessekonflikter kan særligt opstå:</p> <ul style="list-style-type: none">• I forbindelse med rådgivning af kunderne om omlægning af kundernes lån op eller ned i rente, eller om skift fra en type af realkreditlån til en anden• I forbindelse med rådgivning af kundens valg af realkreditudbyder eller pengeinstitut, hvor RealRåd har formidlingsaftaler med nogle institutter og ikke med andre• Hvis medarbejderens løn afhænger af RealRåds indtjening på bestemte kunder eller på bestemte råd i forbindelse med rådgivning af kunden. <p>Opregningen ovenfor er eksempler på typesituationer, som vil kunne indebære en interessekonflikt. Opregningen er ikke udtømmende.</p>		

Procedurer for håndtering af interessekonflikter.

RealRåd lægger stor vægt på at yde en kompetent og troværdig service til sine kunder. RealRåds medarbejdere forventes til enhver tid at være omhyggelige, lovmæssige og professionelle i deres handlinger overfor kunderne, således at de altid tager hensyn til kundens interesser i forbindelse med den ydede rådgivning.

Dertil kommer at:

- RealRåd i sit beregningsystem opdaterer dagligt en resultatopgørelse over samtlige konverteringer som kunden selv har systemmæssig adgang til. Hvis en konvertering ikke hænger sammen matematisk i forhold til tidligere konverteringer, vil dette kunne aflæses i resultatopgørelsen.
- I samtlige omlægninger indgår en rentabilitetsanalyse (break-even analyse) som et helt centralt element, hvor både rådgiver og kunde kan se, om en omlægning bør gennemføres. Herved elimineres denne interessekonflikt i praksis, idet rådgiver bruger denne facilitet som styringsværktøj. Der kan dog opstå situationer, hvor en kunde alligevel vælger at gennemføre en ikke-rentabel omlægning, hvis eksempelvis udbetaling af provenu, restgældsreduktion eller opnåelse af lav ydelse her og nu samlet set har højere prioritet. I disse tilfælde noteres og gemmes oplysninger om, hvorfor omlægningen alligevel er valgt. RealRåd kan i særlige tilfælde også anbefale en konvertering, selvom de normale målepunkter endnu ikke er nået. Det kan f.eks. ske kort før institutterne åbner nye serier med længere løbetid, og deraf ringere kurser, for på den måde at udnytte de højere kurser i de gamle serier som lukker. Dette vil også blive noteret på sagen.
- Vi har sammen med vores almindelige forretningsbetingelser som udleveres til kunden samtidig med indgåelse af den konkrete kundefaftale også udleveret RealRåds prislister, hvoraf gebyrer mv. og indgåede formidlingsaftaler med realkreditudbydere og pengeinstitutter fremgår.
- Rådgivere kan aflønnes med løn, som afspejler RealRåds indtægter, men indtægterne er de samme uanset, hvilken lånetype kunden vælger, og der henvises i øvrigt til de 2 første punkter.

Såfremt en kunde ønsker at klage over den af RealRåd foretagne rådgivning kan kunden henvende sig til den rådgiver, kunden har haft kontakt med i

forbindelse med den udførte rådgivning. Alternativt kan kunden henvende sig til RealRåd ApS klageansvarlige:

RealRåd ApS
Att. Charlotte Ejlertsen
Tjørnebakken 1
4400 Kalundborg

Oplysningspligt.

Denne forretningsgang er tilgængelig på RealRåds hjemmeside www.real-raad.dk ligesom den efter kundens anmodning vil blive udleveret.

Opdatering af forretningsgangen.

I det omfang RealRåd i forbindelse med løbende udøvelse af rådgivning overfor sine kunder, gennem henvendelse fra kunder, medarbejdere eller omverdenen i øvrigt, bliver opmærksom på forhold der medfører, at nærværende forretningsgang ikke virker efter hensigten, vil RealRåd uden ugrundet ophold tage disse forhold op, for at sikre at de pågældende forhold afhjælpes. Således at RealRåds udøvelse af virksomhed altid sker under iagttagelse af kundernes interesser.

Formål:	Formålet med forretningsgangen er overholdelse af kravene i Lov om finansielle rådgivere og boligkreditformidlere om interessekonflikter.
Relevante medarbejdere:	Denne forretningsgang forventes kendt af medarbejdere med rådgiveransvar.
Kontrollementer/-rapportering:	Direktionen skal ved etablering af hvert kunde-forhold kontrollere om forretningsgangen er fulgt. Direktionen kan foretage stikprøvekontrol.
Ansvarlig for udarbejdelse og opdatering:	Direktionen er ansvarlig for udarbejdelse og opdatering af denne forretningsgang.
Godkendelse:	Denne forretningsgang er godkendt af Direktionen

Opdatering:	Denne forretningsgang skal opdateres efter behov, dog mindst en gang om året, næste gang i juni måned 2025