



ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

20. december 2013

**Besvarelse af spørgsmål 36 alm. del stillet af Udvalget for Landdistrikter og Øer den 4. december 2013.**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Hvilke barrierer, begrænsninger og restriktioner har Finanstilsynet pålagt realkreditforeninger og banker de senest 10 år med hensyn til udlån til ejendomme, og hvorledes er disse besluttet politisk?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

evm@evm.dk

www.evm.dk

**Svar:**

I forhold til realkredit- og pengeinstitutters udlån mod pant i fast ejendom gælder efter den finansielle regulering en række regler, hvoraf nogle er direkte afledt af EU-lovgivningen, mens andre udelukkende er nationale regler.

I 2006 ændrede Finanstilsynet reglerne for realkreditbelåning af andelsboliger, idet det herefter ikke mere var muligt ved værdiansættelsen at tage udgangspunkt i boligafgiften, men i stedet markedsleje eller det lejes værdi. Formålet med ændringen var at undgå værdiansættelse af andelsboliger til højere værdier end ved en alternativ anvendelse. Ændringen er gennemført af Finanstilsynet i bekendtgørelsen om værdiansættelse af pant og lån i fast ejendom, der ligger til sikkerhed for realkreditinstitutters udstedelse af obligationer. Finanstilsynets hjemmel til at fastsætte nærmere regler om værdiansættelse er fastsat i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. (§12, stk. 1) vedtaget 10. juni 2003 med 99 stemmer for og 13 stemmer imod.

Herudover indførte Finanstilsynet i 2010 den såkaldte tilsynsdiamant for pengeinstitutter, som sætter vejledende rammer for pengeinstitutters aktiviteter på en række risikoområder. Et af pejlemærkerne i denne tilsynsdiamant vedrører omfanget af udlån mod pant i fast ejendom. Pengeinstitutternes udlån til ejendomme bør ifølge tilsynsdiamanten udgøre under 25 pct. af det samlede udlån. Tilsynsdiamanten er indført med baggrund i Finanstilsynets tilrettelæggelse af tilsynsvirksomheden med henblik på bl.a. at fremme den finansielle stabilitet, hvilket Finanstilsynet har hjemmel til i Lov om finansiel virksomhed (§344, stk. 3), som blev enstemmigt vedtaget d. 27. maj 2010.