



Folketingets Finansudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

29. januar 2020

Besvarelse af spørgsmål 98 alm. del stillet af udvalget den 2. januar 2020 efter ønske fra Eva Kjer Hansen (V)

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Mener ministeren, at det er tilstrækkeligt klart for forbrugerne, hvilke krav Finanstilsynet stiller til realkreditinstitutternes udlån, specielt ”nedsparringslån” inden for 60 pct. af ejendomsværdien, jf. f.eks. artikler i Berlingske Tidende den 19. oktober 2019 og Ekstra Bladet den 9. november 2019, hvor det fremgår, at der stilles krav til rådighedsbeløb og gældsfaktor?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Jeg forstår til fulde, at det er kompliceret stof at sætte sig ind i, når man skal optage et lån. Det gælder for alle uanset alder. Ved bevilling af nedsparringslån, det vil sige lån med afdragsfrihed ved lav belåningsgrad, gælder i udgangspunktet samme krav som ved alle andre boligkreditter. Dog er der ved disse lån ikke krav om, at man skal kunne servicere et lån med afdrag for at kunne få afdragsfrihed, forudsat at belåningsgraden er tilstrækkelig lav.

Jeg har i øvrigt forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, som har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Det er altid det enkelte penge- og realkreditinstitut, der afgør, om forbrugeren kan optage et lån. Det er også tilfældet, uanset om forbrugeren økonomi holder sig inden for de rammer, der fremgår af Finanstilsynets regler og vejledninger.

Det er Finanstilsynets opfattelse, at de i spørgsmålet nævnte artikler bygger på flere misforståelser.

Vejledningen til regnskabsindberetninger for kreditinstitutter har eksisteret i mange år. Formålet med vejledningen er at vejlede institutterne i at indberette klassifikationen af kunder til Finanstilsynet, så der er en fælles forståelse af, hvornår en kunde kan klassificeres som en kunde med såkaldt ”normal bonitet” (lav sandsynlighed for ikke at klare sine forpligtelser).

Finanstilsynet har derfor bl.a. fastsat nogle vejledende gælds faktorer (gæld divideret med indkomst) for kunder, der er gået på pension. Hvis en kunde

skal betragtes som en kunde med normal bonitet, bør gælds faktoren maksimalt være to for pensionister med ejerboliger.

Vejledningen er alene til brug for institutternes indberetning til Finanstilsynet. Det fremgår eksplicit af vejledningen, at den ikke skal fortolkes som en vejledning til udarbejdelse af institutternes kreditpolitik. Det er således op til det enkelte institut at fastsætte grænser for både gælds faktor og rådighedsbeløb i forbindelse med udlån, hvor det sikres, at kundens økonomi er tilstrækkelig robust. Der er desuden ingen krav i vejledningen eller i reglerne om, at institutterne kun må bevilge udlån til kunder med normal bonitet. Og det er heller ikke det billede, der kan ses, når Finanstilsynet er på inspektion i bankerne.

Det fremgår som nævnt af vejledningen, at gælden som udgangspunkt ikke bør overstige to gange indkomsten (gælds faktor) for pensionister med ejerboliger, for at en kunde i indberetninger til Finanstilsynet kan klassificeres som en kunde med normal bonitet. Det fremgår dog også af vejledningen om regnskabsindberetninger, at gælds faktoren kan være højere, hvis kunden har en anseelig reel formue, f.eks. i form af friværdi i ejendommen, pensionsordninger mv. Ældre kunder med gælds faktor over to og anseelig formue er således også klassificeret i kategorien ”normal bonitet”, og det er tilfældet for mange pensionister. Pensionister med gælds faktor over to defineres dermed ikke uden yderligere vurdering dårligere end kunder med normal god bonitet. Det beror på en individuel vurdering af kundens samlede økonomi.

Det fremgår også af vejledningen, at for kunder, der nærmer sig pensionering, skal økonomien i god tid før det forventede pensionstidspunkt indrettes efter, at gælds faktoren på pensionstidspunktet skal være betydeligt lavere end ved låneoptagelse, og at formuen skal være positiv.

Der er ingen af Finanstilsynets øvrige regler, der nævner en gælds faktor på to for pensionister, så det er ikke korrekt, når artiklerne nævner, at der er strammet op for lånereglerne, så ældre kun må have en gælds faktor på to på trods af store formuer.

Det fremgår generelt af bekendtgørelse om god skik for boligkredits § 20, stk. 5, at en boligkreditgiver som udgangspunkt ikke må indgå aftaler om lån med afdragsfrihed og/eller variabel rente med en høj belåningsgrad med forbrugere, hvis disse derved får en høj gælds faktor. Det fremgår af den vejledende udtalelse til bestemmelsen, at en høj gælds faktor som udgangspunkt er på 4 eller derover.

Der gælder de samme regler for ældres adgang til at opnå lån til finansiering af en bolig, som der gør for andre personer, der ønsker at optage lån

til anskaffelse af en bolig. Der findes således ikke særligt skrappe låneregler for ældre.

Finanstilsynet har derimod udarbejdet retningslinjer om nedsparingslån (lån i friværdien inden for 60 pct. af værdien af den ældre kundes bolig), der kommer ældre til gode, jf. svar på FIU spørgsmål 96 alm. del.

Generelt vil instituttets vurdering af, om der kan ydes lån, altid bero på en konkret vurdering af kundens økonomi med inddragelse af alle relevante faktorer. Formålet er at søge at sikre, at kunden har råd til at påtage sig nyt lån og dermed kan opfylde sine forpligtelser i forhold til lånet.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup