



Folketingets Finansudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

29. januar 2020

Besvarelse af spørgsmål 96 alm. del stillet af udvalget den 2. januar 2020 efter ønske fra Eva Kjer Hansen (V)

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes oplyse, hvilke krav Finanstilsynet stiller til realkreditinstitutternes udlån, når lånet ligger inden for 60 pct. af ejendommens værdi, herunder om der er forskelle afhængige af låners alder. Ministeren bedes herunder samtidig redegøre for, om der stilles krav til låntagers indkomst – f.eks. krav om, at gældskvoten skal være under en vis størrelse, at låntager skal have et rådighedsbeløb af en vis størrelse, eller om at låntager skal kunne betale den løbende ydelse ud af sin indkomst – og om der stilles krav om, at lån skal være med afdrag eller med fast rente.

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

”Bekendtgørelse om god skik for boligkredits § 18 fastsætter et generelt krav om, at en boligkreditgiver skal foretage en grundig vurdering af en låntagers kreditværdighed og dermed evne til at tilbagebetale lånet, samt krav om, at denne vurdering ikke alene må basere sig på pantets værdi. En boligkreditgiver må derfor aldrig, uanset belåningsgraden, yde et lån, som låntager vurderes ikke at ville kunne betale tilbage.

Denne bestemmelse suppleres af bekendtgørelsens § 20, som fastsætter, at en boligkreditgiver som udgangspunkt kun må tilbyde boligkreditaftaler med risikable låntyper (kort rentebinding og/eller afdragsfrihed) til låntagere, der af boligkreditgiveren kan godkendes til at optage et 30-årigt lån med fast rente og afdrag. Ældres nedsparingslån er fritaget fra denne regel, forudsat at der er tilstrækkelig friværdi i boligen (dvs. at belåningsgraden er under 60 pct.).

Bekendtgørelse om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl. (ledelsesbekendtgørelsen) stiller krav om, at et realkreditinstitut skal have forretningsgange, som fastlægger principper for bevilling af lån. Derimod er der ikke krav om, at realkreditinstitutter skal stille krav om, at låntager skal have en vis indkomst, at gældskvoten skal være under en vis størrelse, at låntager skal have et rådighedsbeløb af en vis størrelse, at låntager skal kunne betale

den løbende ydelse ud af sin indkomst, eller at lån skal være med afdrag eller med fast rente. Finanstilsynet har udstedt en vejledning til ledelsesbekendtgørelsen om udlån i vækstområder. Der er her ikke særlige regler for ældre låntagere, og der skelnes ikke mellem, om pantet ligger inden for eller uden for 60 pct. af ejendommens værdi.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup