



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Finansministeren

Stortingets presidentskap
Ekspedisjonskontoret
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
13/4492 -

Dato
1 .11.2013

**Svar på spørsmål til skriftlig besvarelse nr. 26 fra stortingsrepresentant
Marianne Marthinsen**

Jeg viser til brev 28. oktober 2013 fra Stortingets presidentskap vedlagt spørsmål til skriftlig besvarelse fra stortingsrepresentant Marianne Marthinsen.

Spørsmål

«På regjeringen.no kan vi lese at finansministeren ber Finanstilsynet 'vurdere om retningslinjene praktiseres på en fleksibel måte slik at det blir tatt hensyn til boligkjøpernes betalingsevne.' På Fremskrittspartiets hjemmeside skriver finansministeren 'Selv sendte jeg et brev til Finanstilsynet i går hvor jeg ber om en fleksibel og fornuftig forvaltning av egenkapitalkravet til låntakere.' Her går m.a.o. statsråden lenger, og utelater ordet 'vurdere.' På hvilken måte er dette kommunisert til Finanstilsynet?»

Begrunnelse

«De borgerlige partiene gikk i valgkampen svært høyt på banen med et felles løfte om å redusere egenkapitalkravet for boliglån fra 15% til 10%. Dette løftet har de senere gått bort fra, med henvisning til at de ikke kan overprøve Finanstilsynets anbefaling, til tross for at Finansdepartementet sitter med alle fullmakter. I stedet loves det en mer fleksibel praktisering av kravet.

I rundskriv 29/2011 (Retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål) fra Finanstilsynet, står det:

'Ved avvik fra normene i punktene 2, 3, 6 og 7 må det enten foreligge en formell tilleggs-sikkerhet i form av sikkerhet i annen eiendom, tilsagn om personlig sikkerhet for deler av lånet (kausjon/garanti) eller banken må ha gjort en særskilt forsvarlighetsvurdering.

Kriterier for forsvarlighetsvurderingen bør fastsettes av styret i den enkelte bank.'

Bankene har med andre ord mulighet til å fravike kravet om 15% egenkapital, også i dag, dersom det stilles tilstrekkelig tilleggssikkerhet.

Det er derfor vanskelig å se at finansministerens brev til Finanstilsynet om å vurdere fleksibiliteten i retningslinjene innebærer noen vesentlig endring. Statsråden går imidlertid lengre i uttalelser på Fremskrittspartiets hjemmeside og i sin landsstyretale 26.10.2013. I disse uttalelsene gir statsråden uttrykk for at hun har instruert Finanstilsynet om å innføre en mer fleksibel praksis, noe som er vesensforskjellig fra å be tilsynet om å vurdere om retningslinjene praktiseres på en fleksibel måte.»


Svar

Finansdepartementet sendte 25. oktober 2013 et brev til Finanstilsynet (kopi vedlagt) med oppdrag om blant annet å gjennomgå hvordan retningslinjene for forsvarlig utlånspraksis for boliglån er gjennomført i bankene, og hvilke virkninger tiltaket kan ha hatt for husholdningene, bankene og boligmarkedet. Gjennomgangen skal foreligge senest innen utgangen av januar neste år. Når svaret fra Finanstilsynet foreligger, regner jeg med å ha et godt grunnlag for å vurdere normene om forsvarlig boliglånspraksis nærmere, herunder blant annet om det er behov for eventuelle endringer eller presiseringer i retningslinjene. Dette vil også henge sammen med situasjonen i boligmarkedet.

Finanstilsynet skal også vurdere om en forskriftsfastsettelse fra departementet er mer egnet enn å ha normer om boliglånspraksis i form av retningslinjer fra Finanstilsynet, og tilsynet skal eventuelt utarbeide utkast til regler. Etter mitt syn må normer om forsvarlig boliglånspraksis, enten de gis i forskrift fra departementet eller som retningslinjer fra Finanstilsynet, gi rom for den fleksibiliteten som er nødvendig for at trygge låntakere kan regne med å få boliglån hos bankene. Egenkapitalkravet må derfor praktiseres på en fleksibel måte slik at det hensyntar boligkjøpers betalingsevne. Dette har departementet også gitt uttrykk for i brevet til Finanstilsynet 25. oktober 2013.

For øvrig viser jeg til mitt svar på spørsmål til skriftlig besvarelse nr. 11 fra stortingsrepresentant Stine Renate Håheim, jf. brev 29. oktober 2013 (kopi vedlagt).

Med hilsen



Siv Jensen

Vedlegg: Kopi av brev 25. oktober 2013 fra Finansdepartementet til Finanstilsynet
Kopi av brev 29. oktober 2013 fra finansministeren til Stortingets presidentskap



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Finansministeren

Stortingets presidentskap
Ekspedisjonskontoret
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
13/4413 -

Dato

29.10.2013

Svar på spørsmål til skriftlig besvarelse nr. 11 fra stortingsrepresentant Stine Renate Håheim

Jeg viser til brev 23. oktober 2013 fra Stortingets presidentskap vedlagt spørsmål til skriftlig besvarelse fra stortingsrepresentant Stine Renate Håheim.

Spørsmål

«Hvilken ny kunnskap har statsråden som gjør at regjeringen etter valget ikke vil gjennomføre løftet om redusert egenkapitalkrav, og kan statsråden gjøre rede for hvilken fleksibilitet som finnes i dag og hvordan statsråden vil bidra til ytterligere fleksibilitet?»

Begrunnelse

«2. september i år stilte samtlige borgerlige partier seg sammen med Huseiernes Landsforbund og Eiendomsmeglerforetakenes Forening utenfor Stortinget med et felles krav om å redusere bankenes egenkapitalkrav for å få boliglån. Dette var ett av de mest konkrete valgløftene til ungdom fra de borgerlige partiene. Men i Sundvolden-erklæringen er dette valgløftet redusert til at regjeringen 'vil praktisere egenkapitalkravet på en fleksibel måte slik at det hensyntar boligkjøpers betalingsevne'.»

Svar

Finanstilsynet ga i mars 2010 retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for boliglån. Formålet var å begrense omfanget av høye lån, både i forhold til inntekt og boligens verdi, for å gjøre husholdninger og banker og andre finansinstitusjoner mer robuste til å møte mulige økonomiske tilbakeslag. Retningslinjene ble under Stoltenberg-regjeringen strammet inn i desember 2011, blant annet slik at bankene normalt bør kreve at låntakere har minst 15 prosent egenkapital ved boligkjøp. Innstrammingene

ble gjort på bakgrunn av situasjonen i bolig- og lånemarkedene.

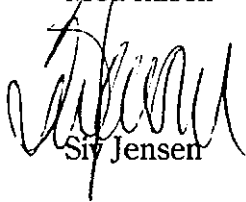
Finanstilsynet har bygget inn en viss fleksibilitet i retningslinjene. Bankene kan for eksempel avvike fra 15-prosentnormen hvis det foreligger tilleggssikkerhet eller banken har gjort en særskilt forsvarlighetsvurdering.

Finanstilsynets retningslinjer sett under ett er et virkemiddel for å bidra til god og forsvarlig utlånspraksis i bankene. Jeg er opptatt av at retningslinjene ikke bør stenge for at trygge låntakere med god tilbakebetalingsevne skal kunne få lån, også i tilfeller hvor de ikke har en egenkapital på 15 prosent.

Finansdepartementet sendte 25. oktober 2013 et brev til Finanstilsynet (kopi vedlagt) med oppdrag om blant annet å gjennomgå hvordan retningslinjene for forsvarlig utlånspraksis for boliglån er gjennomført i bankene, og hvilke virkninger tiltaket kan ha hatt for husholdningene, bankene og boligmarkedet. Gjennomgangen skal foreligge senest innen utgangen av januar neste år. Når svaret fra Finanstilsynet foreligger, regner jeg med å ha et godt grunnlag for å vurdere normene om forsvarlig boliglånspraksis nærmere, herunder blant annet om det er behov for eventuelle endringer eller presiseringer i retningslinjene. Dette vil også henge sammen med situasjonen i boligmarkedet.

Finanstilsynet skal også vurdere om en forskriftsfastsettelse fra departementet er mer egnet enn å ha normer om boliglånspraksis i form av retningslinjer fra Finanstilsynet, og tilsynet skal eventuelt utarbeide utkast til regler. Etter mitt syn må normer om forsvarlig boliglånspraksis, enten de gis i forskrift fra departementet eller som retningslinjer fra Finanstilsynet, gi rom for den fleksibiliteten som er nødvendig for at trygge låntakere kan regne med å få boliglån hos bankene. Dette har departementet også gitt uttrykk for til Finanstilsynet i brevet 25. oktober 2013.

Med hilsen



Siv Jensen

Vedlegg: Kopi av brev 25. oktober 2013 fra Finansdepartementet til Finanstilsynet



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum
0107 OSLO

Deres ref
11/9606

Vår ref
11/1229-9

Dato
25.10.2013

Gjennomføring og virkninger av retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål

1

Finanstilsynet ga i mars 2010 retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål i Norge, jf. tilsynets rundskriv nr. 11/2010. Formålet var å begrense omfanget av høye lån, både i forhold til inntekt og boligens verdi, for å gjøre husholdninger og finansinstitusjoner mer robuste til å møte mulige økonomiske tilbakeslag. Retningslinjene ble strammet inn i desember 2011, jf. tilsynets rundskriv nr. 29/2011, bl.a. slik at finansinstitusjonene normalt ikke skal gi boliglån som overstiger 85 pst. av boligens markedsverdi. Innstrammingene ble gjort på bakgrunn av i situasjonen i bolig- og lånemarkedene. Finanstilsynet har uttalt at det følger opp institusjonenes etterlevelse av retningslinjene gjennom stedlig tilsyn, rapportering og analyser.

Finanstilsynets retningslinjer stiller krav til finansinstitusjonenes egne interne retningslinjer for lån til boligformål, bl.a. om at institusjonene må ha sikker informasjon om låntakers inntekt og samlede gjeld, og at institusjonene skal kunne beregne kundenes evne til å betjene lånet med utgangspunkt i kundens inntekt, utgifter (inkludert renter og avdrag), samlede gjeld og konsekvenser av renteøkning. Dersom kunden etter institusjonens beregninger har et såkalt likviditetsunderskudd, altså negativ disponibel inntekt etter fratrukk av levekostnader, alle renteutgifter (hensyntatt en viss renteøkning) og avdrag, bør som hovedregel lånet ikke innvilges, og kunden bør uansett bli frarådet å ta opp lånet i henhold til finansavtaleloven § 47. I tillegg til kravet om belåningsgrad på boliglån, inneholder retningslinjene bl.a. også krav om at lån som overstiger 70 pst. av boligens verdi, normalt bør etableres med betaling av avdrag fra første termin, samt særskilte regler om gjeldsbetjeningsevne og belåningsgrad for

Postadresse
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo
postmottak@fin.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 40
Org. nr. 972 417 807

Finansmarkedsavdelingen
Telefon 22 24 45 21/22 24 90 90*
Telefaks 22 24 45 35

Saksbehandler
Marius B. Ostli
Telefon 22 24 45 49
marius.ostli@fin.dep.no

rammekreditter.

II

Finanstilsynets retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål er et virkemiddel for å bidra til god utlånspraksis i finansinstitusjonene. Departementet legger til grunn at det er hensiktsmessig med en utforming av slike retningslinjer som gir tydelig veiledning om god boliglånspraksis, men likevel slik at den enkelte långiver på selvstendig grunnlag må vurdere og konkret ta stilling til søknader om lån. Behovet for tydelige, forhåndsfastsatte minstekrav bl.a. til belåningsgrad må derfor avveies mot behovet for fleksibilitet og skjønn hos långiver. Det er viktig at slike retningslinjer, og eventuelle andre tiltak for god boliglånspraksis, gir rom for den fleksibilitet som er nødvendig for at trygge låntakere kan regne med å få boliglån hos finansinstitusjonene. Egenkapitalkravet må derfor praktiseres på en fleksibel måte slik at det hensyntar boligkjøpers betalingsevne.

Finanstilsynets retningslinjer har nå virket en periode, og Finanstilsynet har jevnlig orientert om oppfølgingen av retningslinjene, bl.a. i sine halvårlige rapporter om tilstanden i finansmarkedet. Et hovedinntrykk er at institusjonene i stor grad har gjennomført retningslinjene i sine interne rutiner, og at andelen boliglån med høy belåningsgrad har gått noe ned de senere årene.

Departementet ber Finanstilsynet om å utarbeide

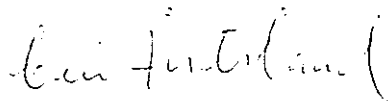
- 1) en beskrivelse av hvordan retningslinjene for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål til nå er gjennomført og praktisert i finansinstitusjonene,
- 2) en vurdering av hvilke virkninger retningslinjene har hatt for utviklingen i husholdningenes gjeld og finansielle sårbarhet,
- 3) en vurdering av om retningslinjene praktiseres på en fleksibel måte slik at boligkjøpernes betalingsevne hensyntas,
- 4) en vurdering av hvilke virkninger retningslinjene har hatt for risikoen i finansinstitusjonenes utlånsporteføljer,
- 5) en vurdering av hvilke virkninger retningslinjene har hatt for priser og andre forhold i boligmarkedet, og
- 6) en oppsummerende vurdering av hvordan retningslinjene generelt har virket i norsk økonomi.

Finanstilsynet bør vurdere om det ovennevnte tilsier endringer eller presiseringer i retningslinjene for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål. Videre ber departementet om en vurdering av hvorvidt retningslinjenes normer også i fortsettelsen

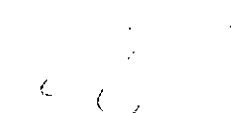
bør gis i et rundskriv (retningslinjer) eller om en annen rettslig ramme (forskrift) kan være mer egnet, jf. f.eks. den nye forskriftshjemmelen i finansieringsvirksomhetsloven § 2-9 fjerde ledd. Om tilsynet kommer til at forskriftsfastsettelse fra departementet er mer egnet, bør tilsynet i så fall utarbeide utkast til regler.

Vi ber om Finanstilsynets svar innen utgangen av januar 2014.

Med hilsen



Geir Åvitsland e.f.
ekspedisjonssjef



Per Øystein Eikrem
avdelingsdirektør