



Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 OSLO

VÅR REFERANSE  
24/5067

DERES REFERANSE

DATO  
23.08.2024

## Vurdering av utlånsforskriften og forslag til ny forskrift

Finansdepartementet ber i brev 22. desember 2023 (tildelingsbrevet) Finanstilsynet om å gi råd til departementet om innrettingen av utlånsforskriften etter 31. desember 2024. Det framgår at rådet skal ledsages av et høringsnotat i samsvar med utredningsinstruksen.

Forskrift 9. desember 2020 om finansforetakenes utlånspraksis (utlånsforskriften) trådte i kraft 1. januar 2021, og erstattet tidligere boliglånsforskrift og forbrukslånsforskrift. Finansdepartementet vedtok i desember 2022 enkelte endringer i utlånsforskriften, gjeldende fra og med 2023. Blant annet ble forskriftens virkeområde utvidet til også å omfatte utlån med annet pant enn bolig. Gjeldende forskrift gjelder fram til og med 31. desember 2024.

Formålet med utlånsforskriften er å bidra til finansiell stabilitet ved å stille krav til finansforetakenes utlånspraksis for å forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og finansforetak. Erfaringer fra både Norge og andre land er at perioder med finansiell ustabilitet kan medføre store kostnader for den enkelte og for samfunnet som helhet, se for eksempel Finanskriseutvalgets utredning ([NOU 2011: 1 Bedre rustet mot finanskriser](#)).

Utlånsforskriften har etter Finanstilsynets vurdering bidratt til finansiell stabilitet ved å stille krav til betjeningsevne og dempe andelen husholdninger med svært høy gjeld.

Husholdningenes samlede gjeldsbelastning er noe redusert den siste tiden, men er fortsatt høy, både historisk og sammenlignet med andre land. Mange låntakere har svært høy gjeld. Det er fare for at gjeldsveksten tiltar i styrke dersom det gis lettelser i forskriften eller inflasjon og rentenivå avtar i årene framover. Lav boligbygging den siste tiden, høy sysselsetting, økte husholdningsinntekter som følge av gode lønnsoppgjør og befolkningsvekst i sentrale områder kan presse boligprisene opp, som så kan bidra til ytterligere gjeldsvekst og økt sårbarhet i husholdningene.

Gjeldsbelastningen i norske husholdninger er den høyeste blant OECD-landene. Den høye gjeldsbelastningen tilsier at det fortsatt settes rammer for bankenes utlånspraksis av hensyn til finansiell stabilitet.

Finanstilsynet tilrår at gjeldende krav i hovedsak videreføres, men at det gjøres enkelte justeringer i unntakene fra forskriften og ved at tilleggsikkerhet for lån med pant i bolig skal være begrenset til sidesikkerhet i annen fast eiendom eid av låntaker eller tredjemann (realkausjon).

Finanstilsynet foreslår videre at forskriften fastsettes uten opphørsdato. Dette vil bidra til at kravene i forskriften får virke over tid og gi forutsigbarhet for markedsaktørene. Forskriften bør evalueres jevnlig, for eksempel hvert tredje år og første gang høsten 2027, eller tidligere dersom utviklingen i kreditt- og boligmarkedet gir grunnlag for det.

Oppsummert foreslår Finanstilsynet at:

1. Forskriften videreføres og fastsettes uten opphørsdato, men skal evalueres minst hvert tredje år.
2. Gjeldende krav til betjeningsevne videreføres.
3. Gjeldende krav til maksimal gjeldsgrad videreføres.
4. Gjeldende krav til maksimal belåningsgrad for lån med pant i bolig videreføres.
5. Ved beregning av belåningsgrad begrenses tillatt tilleggssikkerhet til sidesikkerhet i annen fast eiendom eid av låntaker eller tredjemann (realkausjon).
6. Gjeldende krav til avdrag for lån med pant i bolig og usikret kreditt videreføres.
7. Gjeldende fleksibilitetskvoter for lån med pant i bolig, usikret kreditt og annet pant enn bolig videreføres.
8. Låneplattformer omfattes ikke av utlånsforskriften.
9. Boligkjøpsmodeller (leie til eie- og deleie-avtaler) der leietaker ikke bærer den finansielle risikoen, tas ikke inn i virkeområdet til forskriften.
10. Unntaket for kapitalfrigjøringskreditter videreføres.
11. Unntaket for pantelånsvirksomhet videreføres.
12. Det innføres unntak for lån etter verdipapirhandelloven § 2-6 første ledd nr. 2 der verdipapirforetak yter kreditt med pant kun i verdipapirer for kjøp av verdipapirer gjennom foretaket.

Det vises til vedlagte høringsnotat for nærmere vurderinger.

For Finanstilsynet

Per Mathis Kongsrud  
finanstilsynsdirektør

Knut Haugan  
direktør for risikoovervåking og makrotilsyn

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*