



**FINANSTILSYNET**

THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

Rundskriv

# Krav til nye utlån med pant i bolig

**RUNDSKRIV:**

23/2016

**DATO:**

23.12.2016

**MOTTAKERE:**

Banker

Finansieringsforetak

Kredittforetak

Forsikringsselskaper

Filialer av utenlandske kredittinstitusjoner

**FINANSTILSYNET**

Postboks 1167 Sentrum

0107 Oslo

Finansdepartementet fastsatte 14. desember 2016 ny forskrift om krav til nye utlån med pant i bolig (boliglånsforskriften).<sup>1</sup> Forskriften trer i kraft 1. januar 2017 og erstatter tidligere boliglånsforskrift.

Dette rundskrivet erstatter rundskriv 8/2015.

Finansdepartementet har publisert enkelte presiseringer knyttet til bestemmelsene i boliglånsforskriften på sine hjemmesider:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/dep/fin/pressemeldinger/2016/fastsetter-ny-boliglansforskrift/narmere-om-ny-boliglansforskrift/id2523977/>

Foretakene må tilpasse sine interne kreditrutiner til de krav som stilles etter boliglånsforskriften. Foretakenes bruk av fleksibilitet etter forskriftens § 8 forutsetter at det er fastsatt rammer og retningslinjer av foretakenes styre, eller av ledelsen for utenlandske filialer.

#### Intern overvåking

Etter boliglånsforskriften § 8 kan foretakene fravike et eller flere av vilkårene i forskriftens §§ 3, 4, 5 og 7 for en andel av verdien av innvilgede lån hvert kvartal. Det er fastsatt uavhengige fleksibilitetskvoter for Oslo kommune og for resten av landet.

Foretaket kan hvert kvartal innvilge lån med pant i bolig i Oslo kommune som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i §§ 3, 4, 5 og 7 for inntil 8 prosent av verdien av innvilgede lån med pant i bolig i Oslo kommune, jf. § 8 annet ledd. Alternativt kan foretaket innvilge lån med pant i bolig i Oslo kommune som ikke oppfyller ett eller flere av de nevnte vilkårene for inntil 10 millioner kroner hvert kvartal, dersom dette er et høyere beløp enn 8 prosent av samlede utlån med pant i bolig i Oslo kommune.

For resten av landet er fleksibilitetskvoten på inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån hvert kvartal, jf. § 8 første ledd. Ved beregningen av denne kvoten skal nye utlån med pant i bolig i Oslo kommune ikke medregnes.

Omfanget av lån som bryter med et eller flere av vilkårene i forskriftens §§ 3, 4, 5 og 7 skal rapporteres kvartalsvis til styret (for utenlandske filialer: ledelsen).

---

<sup>1</sup> <https://lovdata.no/SF/forskrift/2016-12-14-1581>

Rapporteringen etter boliglånsforskriftens § 8 må minst omfatte følgende forhold for hhv. nedbetalingslån og rammekreditter:

<b>Lån med pant i bolig i Oslo kommune omfattet av § 8 (tall i 1000 kr):</b>		
	Nedbetalingslån	Rammekreditter
Bryter med § 3		
Bryter med § 4		
Bryter med § 5		
Bryter med § 7		
Bryter med § 3 og § 4		
Bryter med § 3 og § 5		
Bryter med § 3 og § 7		
Bryter med § 4 og § 5		
Bryter med § 4 og § 7		
Bryter med § 5 og § 7		
Bryter med § 3, § 4 og § 5		
Bryter med § 3, § 4 og § 7		
Bryter med § 3, § 5 og § 7		
Bryter med § 4, § 5 og § 7		
Bryter med § 3, § 4, § 5 og § 7		
Totale lån omfattet av § 8		
Totale lån med pant i bolig innvilget i kvartalet		

<b>Lån med pant i bolig, <u>utenom</u> i Oslo kommune, omfattet av § 8 (tall i 1000 kr):</b>		
	Nedbetalingslån	Rammekreditter
Bryter med § 3		
Bryter med § 4		
Bryter med § 5		
Bryter med § 7		
Bryter med § 3 og § 4		
Bryter med § 3 og § 5		
Bryter med § 3 og § 7		
Bryter med § 4 og § 5		
Bryter med § 4 og § 7		
Bryter med § 5 og § 7		
Bryter med § 3, § 4 og § 5		
Bryter med § 3, § 4 og § 7		
Bryter med § 3, § 5 og § 7		
Bryter med § 4, § 5 og § 7		
Bryter med § 3, § 4, § 5 og § 7		
Totale lån omfattet av § 8		
Totale lån med pant i bolig innvilget i kvartalet		

Forskriften gjelder for innvilgede lån. Finanstilsynet presiserer at det i rapporteringen etter forskriftens § 8 kun skal tas med lån hvor det foreligger bindende avtale mellom foretaket og kunden, dvs. lånetilbud som er akseptert. Lånetilsagn/finansieringsbevis skal ikke tas med i rapporteringen. Engasjementer som splittes i to eller flere lån til samme kunde, skal rapporteres med samlet beløp. Rammekreditter skal oppgis med totalt innvilget kredittbeløp.

Ved rapportering av lån som bryter med forskriftens § 4, skal foretakene beregne gjeldsgrad ut fra brutto årsinntekt. Ved beregningen skal foretakene legge til grunn personinntekten slik den er definert i skatteloven, eventuelt alminnelig inntekt før minstefradrag og personfradrag. Det er kundens samlede gjeld, og ikke bare det aktuelle låneopptaket som skal medregnes ved beregning av gjeldsgrad.

Første rapportering til styret skal omfatte lån innvilget fra og med første 1. januar 2017. Lån som omfattes av forskriftens § 9 (refinansiering) skal ikke tas med i totale lån. Foretakets styrerapportering må utformes slik at styret kan overvåke at utlånsvirksomheten er i samsvar med forskriftens krav samt interne rammer og retningslinjer.

Finanstilsynet vil følge opp etterlevelsen av forskriften gjennom stedlig tilsyn og innhenting av styrerapportene på ad hoc basis. Finanstilsynet forutsetter at styrerapporten foreligger senest innen utgangen av den påfølgende måneden etter hvert kvartal.

Kontaktpersoner:

Seniorrådgiver Alan Tahir-Hafting, tlf. 22 93 97 83, e-post:

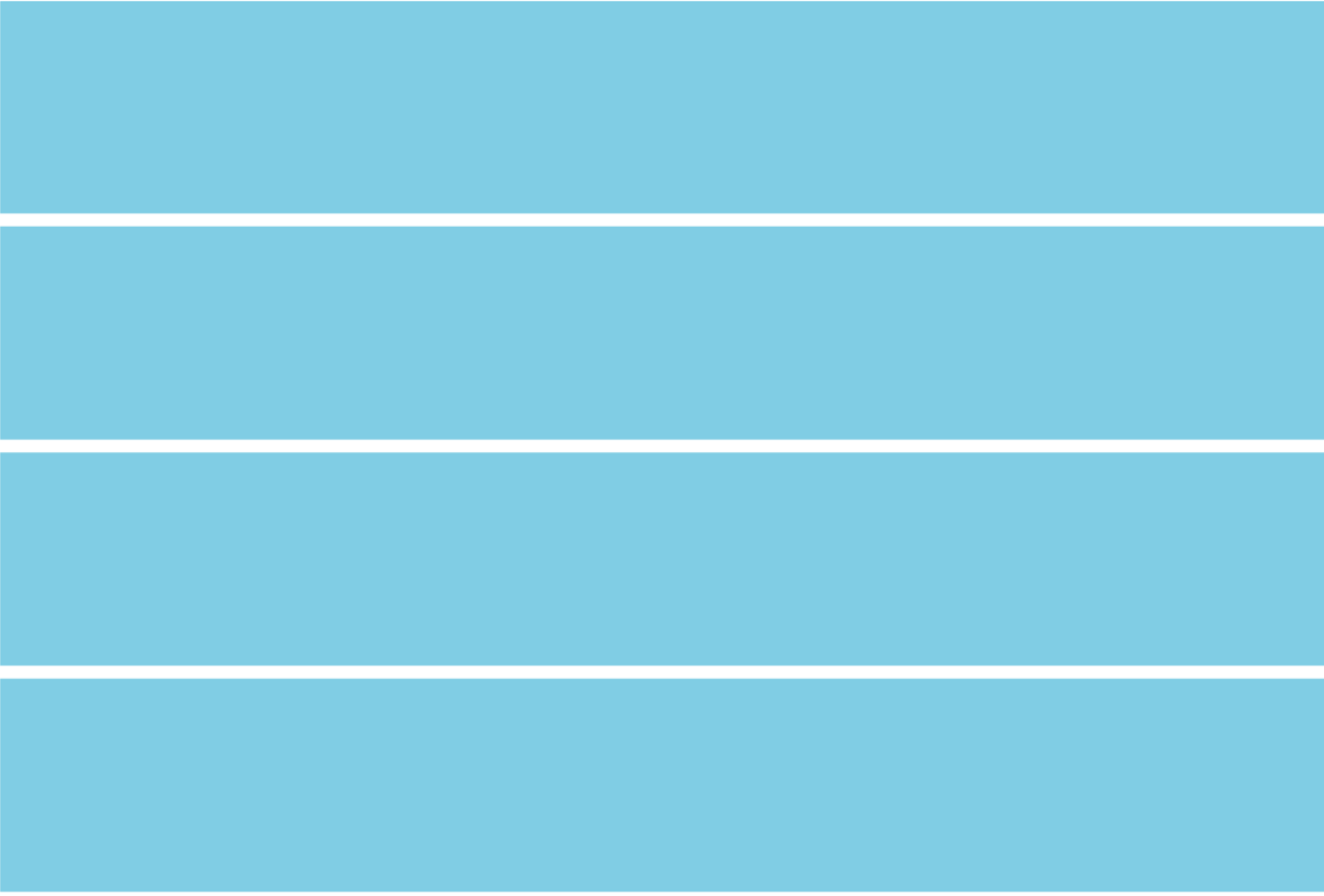
[alan.tahir-hafting@finansstilsynet.no](mailto:alan.tahir-hafting@finansstilsynet.no)

Seniorrådgiver Bernt Christian Grønvold, tlf. 22 93 99 04, e-post:

[bernt.christian.gronvold@finansstilsynet.no](mailto:bernt.christian.gronvold@finansstilsynet.no)

Tilsynsrådgiver Anders Hole, tlf. 22 93 97 72, e-post: [anders.hole@finansstilsynet.no](mailto:anders.hole@finansstilsynet.no)





**FINANSTILSYNET**

Postboks 1187 Sentrum

0187 Oslo

POST@FINANSTILSYNET.NO

WWW.FINANSTILSYNET.NO