



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Dato: 19.03.2019
Vår ref.: 20-145-1/DHJ
Deres ref.:

Anmodning om økt fleksibilitet under boliglånsforskriften som følge av koronakrisen

Behov for vesentlig periode for avdragsutsettelse

I gjeldende boliglånsforskrift, med henvisning til bestemmelsen om avdragsplikt, angis det at finansforetakene likevel kan gi avdragsutsettelse på grunn av omstendigheter som inntreffer i lånets løpetid og som midlertidig forverrer kundens betalingsevne (der avdragsplikt i utgangspunktet er pålagt og uten at fleksibilitetskvotene kommer til anvendelse).

Som følge av det nye koronavirusets utbrudd og mottiltak fra norske myndigheter, med store samfunnsøkonomiske ringvirkninger og en rask og kraftig økning i antall permitterte, har bestemmelsene om midlertidig avdragsfrihet blitt sterkt aktualisert.

Finans Norge vil her særlig vise til en [vurdering](#) nylig avgitt av Det svenske finanstilsynet (Finansinspektionen). Den svenske tilsynsmyndigheten påpeker at mange husholdningers behov for midlertidige fritak for avdragsplikt kan strekke seg over en periode fra tre måneder til ett år, og at ytterligere forlengelse kan være nødvendig. Finansinspektionen ber svenske finansforetak om en fleksibel tilnærming og praktisering.

I Prop. 52 S (2019-2020), fremmet 13.03.20, har Finansdepartementet påpekt at noen husholdninger med høy gjeld kan få likviditetsproblemer dersom de blir permitterte eller arbeidsledige, der lønnsinntekt erstattes av dagpenger, og at verken boliglånsforskriften eller forbrukslånsforskriften er til hinder for at bankene kan gi midlertidig avdragsfrihet til husholdninger som opplever inntektsbortfall.

Etter Finans Norges vurdering er dette en høyst relevant påpekning av departementet, men etter vårt syn er det nå likevel påkrevet at boliglånsforskriftens ordlyd om mulig avdragsutsettelse blir ytterligere presisert slik at det tilrettelegges for en fleksibel praktisering. I en slik klargjøring bør departementet særlig se hen til den nevnte svenske vurderingen, og det

bør i utgangspunktet åpnes for avdragsutsettelse av opptil minst ett års varighet uten at de aktuelle lånene vurderes å være i brudd med forskriftens vilkår.

Finans Norge vil på et senere tidspunkt avgi vurderinger til departementet vedrørende praktisering av forbrukslånskriften i lys av koronakrisen.

Behov for økte fleksibilitetskvoter i boliglånsforskriften

I lys av koronakrisens virkninger vil Finans Norge anmode Finansdepartementet om økte fleksibilitetskvoter i boliglånsforskriften. Selv om anvendelsen av kvotene har variert vesentlig mellom bankene og også over tid, bør det nå raskt foretas regulatoriske tilpasninger som gir bankene betydelige handlingsrom.

Finans Norge vil her særlig vise til at for små virksomheter, typisk enkeltmannsforetak, er det i mange tilfeller slik at foretakseiers boligverdier er stilt som pant for lån til foretaket. I den nåværende situasjonen, jf. etableringen av en statlig garantiordning for nye banklån til små og mellomstore bedrifter, kan eierne av mange små virksomheter se seg tjent med å søke og stille ytterligere pant for nye lån, men hvor en da kan komme i brudd med boliglånsforskriftens vilkår.

Det kan også være mange foretakseiere som hittil ikke har stilt boligverdier som pant for lån til sin næringsvirksomhet, men som nå vurderer dette eller vil komme til å overveie en slik tilpasning, men som ikke nødvendigvis vil oppfylle samtlige av forskriftens vilkår. Da er det etter Finans Norges vurdering likevel samfunnsøkonomisk formålstjenlig - gitt krisen - at bankene har et tilstrekkelig handlingsrom til å yte kreditt innenfor en forsvarlig ramme for å ivareta ellers levedyktige små virksomheter.

Den videre utviklingen i norsk økonomi og boligmarkedet kan også mer generelt nødvendiggjøre større fleksibilitetskvoter, og Finans Norge viser her til våre nærmere drøftinger i ulike høringsvar om boliglånsforskriften.

Med vennlig hilsen

Finans Norge



Erik Johansen
direktør