



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Dato: 04.09.2020
Vår ref.: 2020-51/DHJ
Deres ref.: 20/1828

Høring – avvikling av midlertidige endringer i utlånsreguleringen

Det vises til Finansdepartementets brev 28.08.20 om høring vedrørende forslag om avvikling av midlertidige endringer i utlånsreguleringen. Finans Norge avgir her merknader.

1. Fleksibilitetskvote

Koronapandemien har gitt et kraftig tilbakeslag i både verdensøkonomien og norsk økonomi. Kapasitetsutnyttelsen har tatt seg noe opp med lettelse i smittevernrestriksjonene, men arbeidsledigheten er fortsatt langt høyere enn før de mest inngripende restriksjonene ble iverksatt i mars. Ved utgangen av august var det hos NAV registrert 216 400 helt ledige, delvis ledige og arbeidssøkere på tiltak, noe som utgjør hele 7,6 prosent av arbeidsstyrken. Aktivitetsnivået kan på ny falle dersom smittespredningen tar seg klart opp og smitteverntiltakene skjerpes. Etter Finans Norges syn har den samlede anvendelsen av de ulike økonomisk-politiske virkemidlene i hovedtrekk vært både kraftfull og riktig.

Fleksibilitetskvote i boliglånsforskriften har blitt økt til 20 prosent i andre og tredje kvartal i år. Departementet har begrunnet dette med koronakrisens virkninger, der mange boliglånskunder, herunder permitterte og selvstendig næringsdrivende som har stilt boligen som sikkerhet for lån, ville ha større behov for fleksibilitet, og at økt fleksibilitet ville styrke bankenes mulighet til å kunne hjelpe kundene gjennom en krevende periode. Etter Finans Norges vurdering har dette behovet ikke falt bort, og vi vil fremheve at svært mange husholdninger fortsatt er rammet av arbeidsledighet og permitteringer.

Som det fremkommer av Finanstilsynets høringsnotat, har de økte fleksibilitetskvote blitt benyttet, men i varierende grad mellom bankene. Finanstilsynet synes i stor grad å vektlegge økt omsetning i boligmarkedet samt en viss boligprisvekst de siste månedene når det tilrås at de økte fleksibilitetskvote bør avvikles etter tredje kvartal. Finans Norge vil bemerke at når realboligprisene for de siste 3½ årene vurderes under ett, har prisnivået vært utpreget

stabil, og gjeldsveksten i husholdningene har kommet ned mot og tidvis noe under veksten i deres disponible inntekt.¹

Rentenedgangen i første halvår har trolig understøttet aktiviteten i boligmarkedet, og dessuten har flertallet av husholdningene verken blitt rammet av arbeidsledighet eller permitteringer. Samtidig er det altså fortsatt svært mange som enten er helt eller delvis ledige eller på tiltak, og verken bolig- eller kredittmarkedet er frikoblet fra pandemiens økonomiske virkninger. Grupper av husholdninger er hardt rammet og finner det krevende å betale renter og avdrag, og mange planlagte boligkjøp kan ha blitt utsatt eller ha bortfalt. Selv om det er utviklingstrekk i boligmarkedet som kan tale for en rask normalisering av størrelsen på fleksibilitetskvotene, er det samtidig slik at kapasitetsutnyttelsen i norsk økonomi langt fra er normalisert. Usikkerheten om arbeidsmarkedet og aktivitetsnivået videre er fortsatt betydelig, men likevel noe redusert.

Finans Norge er av det syn at de økte fleksibilitetskvotene bør nedtrappes gradvis, og kvotene bør fastsettes til 15 prosent i fjerde kvartal.² Kvoter på 15 prosent synes rimelig avpasset mange bankers gjeldende anvendelse av kvotene, jf. figurene 2 og 3 i tilsynets høringsnotat, og en slik kvotestørrelse vil legge til rette for en gradvis tilpasning mot opprinnelige nivåer.

Her vil vi særlig understreke at finansieringsbevis typisk har en varighet på tre måneder, slik at avgitte finansieringsbevis i innværende kvartal gjerne kan bli anvendt i kvartalet etter. Tidsetterslepet fra et finansieringsbevis innvilges til boliglånet utbetales tilsier en gradvis kvotenedtrapping. En rask og stor reduksjon i kvotene vil på den annen side kunne innebære liten reell fleksibilitet mot slutten av innværende kvartal og gjennom fjerde kvartal. Det skyldes at effekten av allerede avgitte finansieringsbevis ikke er kjent og at bankene har behov for en sikkerhetsmargin til kvotegrensene. For de bankene som i høyest grad har tilpasset seg de midlertidige kvotene, vil denne usikkerheten trolig være størst, og disse vil da få sterkest behov for å gjennomføre skjerpelser i sin utlånspraksis.

2. Rente- og avdragsutsettelse i boliglåns- og forbrukslånsforskriften

Boliglånsforskriftens § 7 om avdragsplikt inneholder en bestemmelse som angir at et finansforetak kan gi avdragsutsettelse på grunn av omstendigheter som inntreffer i lånets løpetid og som midlertidig forverrer kundens betalingssevne (uten at fleksibilitetskvotene kommer til anvendelse). Forbrukslånsforskriftens § 4 inneholder en tilsvarende regel.

¹ I andre kvartal i år var firekvartalersveksten i både husholdningenes lånegjeld og deres disponible inntekt (eksklusive aksjeutbytter) på 4½ prosent, og i de to siste kvartalene i fjor og første kvartal i år oversteg firekvartalersveksten i disponibel inntekt firekvartalersveksten i lånegjelden.

² Våre vurderinger av reguleringen av bankenes utlånspraksis fra og med førstkommende årsskifte vil bli fremmet i ventet høring senere i år, jf. Finanstillsynets frist 28.09.20.

I [pressemelding](#) 23.03.20 fremmet departementet en presisering av de to forskriftenes ordlyd om slike utsettelse, og det ble klargjort at bankene kan innvilge utsettelse for renter og avdrag i inntil seks måneder på eksisterende lån uten at det skal regnes som et nytt lån etter forskriftene. Samtidig ble det presisert at hvis det gis avdragsfrihet for nye lån eller ved refinansiering, når avdragsplikten i utgangspunktet gjelder, må fleksibilitetskvotene benyttes.

I høringsnotatet anfører Finanstilsynet at bankenes adgang til å innvilge avdrags- og renteutsettelse på eksisterende lån, uten at det skal regnes som nytt lån etter forskriftene, bør være «den samme i fjerde kvartal som før de midlertidige endringene i forskriften ble iverksatt». Etter Finans Norges vurdering var departementets avklaring om inntil 6 måneders rente- og avdragsutsettelse kun en presisering - dog nyttig presisering - av ordlyden i de to forskriftenes adgang til unntak for avdragsplikt ved midlertidig forverret betjeningsevne. Med andre ord utgjorde denne konkretiseringen (på 6 måneder), etter vår forståelse, ingen realitetsendring av innholdet i de to forskriftene, jf. også fravær av omtale i [endringsforskriften](#).

Etter Finans Norges syn bør den praksisen som nå er etablert gjennom departementets presisering ikke strammes inn. Tvert imot vil vi anmode om at departementet snarlig avklarer om bankene kan forlenge perioden med midlertidig rente- og avdragsfrihet utover de 6 månedene (på eksisterende lån), uten at fleksibilitetskvotene skal måtte benyttes, jf. vårt brev til departementet 24.08.20. Permitteringene og arbeidsledigheten økte særskilt raskt og kraftig etter innføringen av de sterke smittevernrestriksjonene i mars, og søknadene om og innvilgelsen av rente- og avdragsfrihet tok seg da markert opp. For et høyt antall husholdninger vil denne 6-månedersperioden snart løpe ut, og mange vil fortsatt ha behov for rente- og/eller avdragsfrihet.

Medlemmer av Finans Norge erfarer fortsatt at søknadene om avdragsfrihet er på et høyt nivå, og opp mot det dobbelte av fjorårets antall. Søknadene som nå mottas omhandler i betydelig grad forespørslar om forlengelse utover de første seks månedene med utsatt betjening. En høy andel av de sistnevnte kundene har boliglån med en belåningsgrad høyere enn 60 prosent, slik at uten en rask avklaring fra departementet må det gis avslag dersom det ikke er rom for å trekke på fleksibilitetskvotene. Størrelsen på de ubenyttede kvotene i den enkelte bank bør ikke være avgjørende for utfallet av slike søknader.

Dersom utsatt betjening av bolig- og/eller forbrukslån ikke kan innvilges fordi 6-månedersperioden er avsluttet, vil det kunne gi en klar økning i antall tvangssalg og tvangsinndrivelser. Mange husholdninger vil utover høsten komme i en krevende situasjon, men oppgangen i antall tvangsinndrivelser og tvangssalg vil trolig først komme til syne neste år.³ Finans Norge

³ Dette følger av tidsetterslepet knyttet til purringer, inkassovarsel, flere avdrag som misligholdes før hele lånet sies opp til innfrielse og krav på 14 dagers varsel etter tvfbl. § 4-18.

vil fremheve at som følge av koronapandemien er det iverksatt flere tiltak for å motvirke mislighold av ulike økonomiske forpliktelser, og ut fra samme begrunnelse bør det åpnes for å kunne ta særskilte hensyn for å avdempe eller hindre et vesentlig omfang av mislighold av bolig- og forbrukslån.⁴

I en vurdering av periodelengde for slike utsettelse, i lys av den ekstraordinære situasjonen forårsaket av pandemien, bør en etter vårt syn betrakte dette i sammenheng med den nylige [beslutningen](#) om å utvide permitteringsperioden til 52 uker, fra 1. november i år, for å motvirke unødige oppsigelser. En tilsvarende varighet bør altså bli vurdert for utsatt amortisering, og vi vil her også vise til en [vurdering](#) avgitt av Det svenske finanstillsynet (Finansinspektionen) tidligere i år. Det svenske tillsynet påpekte da at behovet for unntak fra det svenske amortiseringskravet kunne strekke seg opp til ett år, og kanskje lenger, og ba finansforetakene om en fleksibel praktisering.

3. Unntak fra forbrukslånsforskriften

Departementet fastsatte 30.04.20 en forskrift som etter nærmere vilkår ga unntak fra kravene i forbrukslånsforskriften, fram til 30.09.20, for lån til personer som venter på utbetaling av dagpenger fra NAV. Tilsynet anser at det ikke er behov for å videreføre det midlertidige unntaket etter tredje kvartal og begrunner dette med normalisert saksbehandlingstid hos NAV. Finans Norge slutter seg til denne vurderingen.

4. Finans Norge mener

For å legge til rette for en gradvis normalisering av fleksibilitetskvotene i boliglånsforskriften, slik at en brå innstramming i flere bankers utlånspraksis unngås, bør kvotene settes til 15 prosent i fjerde kvartal i år.

Dessuten bør departementet så raskt som mulig avklare om bankene har anledning til å forlenge perioden med rente- og avdragsfrihet utover de opprinnelige 6 månedene. Etter vårt syn bør bankene gis mulighet til dette uten at fleksibilitetskvotene må belastes.

Med vennlig hilsen

Finans Norge

sign.

Erik Johansen
direktør

⁴ Jf. blant annet økte dagpengesatser, kompensasjonsordningen for næringslivet, lånegarantiordningen, gjenopprettelse av statens obligasjonsfond, midlertidig rekonstruksjonslov, raske og omfattende reduksjoner av salærene ved inkasso, mv.