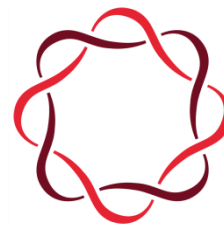


Finanstilsynet  
Att.: Thomas Stig Mårtensson  
Århusgade 110  
2100 København Ø

Sendt til [THMA@ftnet.dk](mailto:THMA@ftnet.dk)



---

**FINANS  
DANMARK**

## Bekendtgørelse om god skik for boligkredit

Finans Danmark takker for muligheden for at kommentere det fremsendte udkast til bekendtgørelse om god skik for boligkredit.

Bekendtgørelsens § 20, stk. 1, foreslås ændret flere steder. Det foreslås bl.a., at følgende formulering:

**"Kreditværdighedsvurderingen må ikke basere sig alene på værdien af en fast ejendom."**

ændres til følgende:

**"Kreditværdighedsvurderingen må ikke alene basere sig på, at værdien af en fast ejendom er højere end kreditbeløbet i boligkreditaftalen, eller formodning om at ejendommen vil stige i værdi, medmindre formålet med boligkreditaftalen er at opføre eller renovere den faste ejendom."**

Vi har forstået, at forslaget til ændret formulering er baseret på et ønske om, at bekendtgørelsen i højere grad anvender begreber og formuleringer fra boligkreditdirektivet – i dette tilfælde artikel 18, stk. 3.

Konsekvensen af den foreslåede formulering er imidlertid efter vores vurdering, at kreditinstituttet i forbindelse med kreditværdighedsvurderingen bl.a. godt alene må basere sig på en formodning om, at ejendommen vil stige i værdi, såfremt formålet med boligkreditaftalen er at opføre eller renovere den faste ejendom. Dette giver efter vores opfattelse ikke mening, da kreditværdighedsvurderingen altid også skal forholde sig til forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i

### Hørings svar

31. maj 2022

Dok: FIDA-1379516692-694592-v1

Kontakt Tina Oreskov

henhold til boligkreditaftalen. Dette fremgår da også af præambel nr. 55 til direktivet. Det fremgår ligeledes af præambelen, at såfremt formålet med kreditaftalen er at opføre fast ejendom eller renovere en eksisterende ejendom, bør kreditgiver kunne tage hensyn til muligheden for, at ejendommen stiger i værdi – men altså ikke udelukkende basere sig herpå.

På denne baggrund foreslår vi følgende formulering, der efter vores vurdering giver mere mening og lægger sig så tæt op ad teksten i artikel 18, stk. 3, i direktivet som overhovedet muligt:

**"Kreditværdighedsvurderingen må ikke alene basere sig på, at værdien af en fast ejendom er højere end kreditbeløbet i boligkreditaftalen, eller en formodning om, at den faste ejendom vil stige i værdi. Hvis formålet med en kreditaftale er at opføre fast ejendom eller renovere en eksisterende fast ejendom, kan kreditgiver dog tage hensyn heril."**

Finans Danmark står til rådighed, hvis der er behov for en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen



Peter Jayaswal  
Direktør Ejendomsfinansiering  
Direkte: 40 29 55 74  
Mail: pj@fida.dk

## Hørings svar

31. maj 2022

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-694592-v1

