

Kapittel 1. Formål, virkeområde og unntak

§ 1. Formål

Formålet med forskriften er å bidra til finansiell stabilitet ved å stille krav til finansforetakenes utlånspraksis for å forebygge finansiell sårbarhet i husholdninger og finansforetak.

§ 2. Virkeområde

Forskriften gjelder finansforetakenes utlånspraksis ved utlån til forbrukere. Forskriften gjelder også for utenlandske finansforetak som driver virksomhet i Norge i medhold av finansforetaksloven § 5-2, § 5-3, § 5-5 og § 5-6.

Kapittel 1, 2 og 6 gjelder for alle lån omfattet av denne forskriften.

Kapittel 3 gjelder for lån med pant i bolig, herunder fritidsbolig, til forbrukere.

Kapittel 4 gjelder for usikrede lån til forbrukere (forbrukslån).

Kapittel 5 gjelder for lån til forbrukere med pant i andre eiendeler enn bolig

Med forbruker menes i denne forskriften en fysisk person når avtalen har et formål som hovedsakelig ligger utenfor personens forretnings- eller yrkesvirksomhet. En fysisk person regnes også som forbruker etter første punktum ved avtale om kreditt eller kausjon som er sikret ved pant eller tilsvarende sikkerhet i et formuesgode som tilhører personen, når formuesgodet ikke hovedsakelig er knyttet til personens næringsvirksomhet.

§ 3. Unntak

Forskriften gjelder ikke kapitalfrigjøringskreditter med en belåningsgrad som ikke overstiger 85 prosent, og hvor det uttrykkelig fremgår av avtalen at finansforetaket skal dekke differansen dersom det samlede lånet overstiger boligens verdi på forfallstidspunktet. Med kapitalfrigjøringskreditt menes her avtale om lån med pant i bolig som ytes mot et beløp fra fremtidig salg av boligen, og hvor lånebeløpet ikke forfaller til betaling før en eller flere avtalte og livsrelaterte hendelser inntreffer.

Forskriften gjelder ikke ved innvilgelse av kredittkort dersom kundens samlede kredittkortrammer ikke vil overstige 25 000 kroner.

Forskriften gjelder ikke når finansforetak yter usikret kreditt rente- og kostnadsfritt.

Forskriften gjelder ikke avtaler der kunden utelukkende hefter med en gjenstand som på avtaletidspunktet blir deponert hos kredittgiveren.

Lån som nevnt i første til fjerde ledd skal ikke regnes med ved beregning av verdien av innvilgede lån etter § 12 første og annet ledd, § 15 første ledd og § 17 første ledd.

Kapittel 2. Generelle bestemmelser

§ 4. Dokumentasjon

Finansforetaket skal dokumentere at innvilgelse av lån er basert på en forsvarlig kredittvurdering på grunnlag av utfyllende informasjon om lånekundens inntekt, samlede gjeld og verdi på bolig dersom bolig stilles som sikkerhet.

§ 5. Betjeningsevne

Finansforetaket skal ikke yte lån dersom kunden ikke vil ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold ved en renteøkning på 3 prosentpoeng på kundens samlede gjeld, men slik at finansforetaket uansett skal legge til grunn en rente på minst 7 prosent.

Vurderingen av kundens betjeningsevne skal være basert på kundens inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. For rammekreditter skal full utnyttelse av samlede rammer ligge til grunn for vurderingen. Ved fastrentelån skal renteøkningen beregnes på grunnlag av det beløp som etter nedbetalingsplanen er utestående ved utløpet av fastrenteperioden.

§ 6. Gjeldsgrad

Finansforetaket skal ikke yte lån dersom kundens samlede gjeld overstiger fem ganger årsinntekt. Med årsinntekt menes her personinntekten slik den er definert i skatteloven, eventuelt alminnelig inntekt før minstefradrag og personfradrag. Skattefri inntekt kan likevel medregnes dersom inntekten er dokumenterbar og stabil over tid.

Kapittel 3. Utlån med pant i bolig

§ 7. Belåningsgrad

Nedbetalingslån med pant i bolig skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen, som ikke kan være høyere enn markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering.

Lån uten avdragsplikt (rammekreditter) skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 60 prosent av boligens verdi beregnet etter første ledd.

Alle lån med pant i boligen skal tas med i beregningen av belåningsgrad, herunder fellesgjeld i borettslag og boligsameier.

§ 8. Tilleggssikkerhet

Ved beregning av belåningsgrad etter § 7 kan boligens verdi suppleres med betryggende tilleggssikkerhet i form av pant i annen fast eiendom, kausjon eller garanti. Tilleggssikkerhet i pant i annen fast eiendom skal være innenfor grensene for belåningsgrad i § 7.

§ 9. Avdrag

Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal finansforetaket kreve årlig nedbetaling som minst skal tilsvare det laveste av 2,5 prosent av innvilget lån og det avdragsbetalingen ville vært på et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid.

Ved innvilgelse av nedbetalingslån i tillegg til rammekreditt skal finansforetaket kreve årlig nedbetaling som minst skal tilsvare det laveste av 2,5 prosent av summen av innvilget nedbetalingslån og rammekreditt og det avdragsbetalingen ville vært på et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid.

I vurdering av belåningsgrad etter første ledd kan boligens verdi suppleres med betryggende tilleggssikkerhet i form av pant i annen fast eiendom eid av låntaker.

Første og annet ledd er ikke til hinder for at finansforetaket gir avdragsutsettelse på grunn av omstendigheter som inntreffer i lånets løpetid og som midlertidig forverrer kundens betalingsevne.

§ 10. Refinansiering

Denne forskriften er ikke til hinder for at lån med pant i bolig kan erstattes med nytt lån (refinansiering) der det nye lånet ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5, § 6, § 7 og § 9, men der det refinansierte lånet:

1. ikke overstiger det eksisterende lånets størrelse på refinansieringstidspunktet,
2. har pant i samme bolig, eller på refinansieringstidspunktet ikke har høyere belåningsgrad enn det eksisterende lånet,
3. har en løpetid som ikke er lengre enn gjenværende løpetid på det eksisterende lånet, og
4. har samme eller strengere krav til avdragsbetaling som eksisterende lån.

§ 11. Restrukturering

(opphevet i endringsforskrift 9. desember 2022 med virkning fra 1. januar 2023.)

§ 12. Fleksibilitet

Finansforetaket kan innvilge lån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5, § 6, § 7 og § 9, for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån med pant i bolig hvert kvartal.

Første ledd gjelder ikke lån med pant i bolig i Oslo kommune. Finansforetaket kan hvert kvartal innvilge lån med pant i bolig i Oslo kommune som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5, § 6, § 7 og § 9, for inntil 8 prosent av verdien av innvilgede lån med pant i bolig i Oslo kommune eller inntil 15 millioner kroner.

Lån som er refinansiert i medhold av § 10, skal ikke regnes med ved beregning av verdien av innvilgede lån etter første og annet ledd.

Finansforetaket skal fastsette rammer og retningslinjer for innvilgelse av lån som angitt i første og annet ledd.

Finansforetaket skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske filialer om hvor stor andel av verdien av innvilgede lån som er innvilget etter denne paragraf.

Kapittel 4. Forbrukslån

§ 13. Avdrag

Finansforetaket skal kreve månedlig nedbetaling av forbrukslånet. Den månedlige nedbetalingen skal minst utgjøre et beløp som medfører at lånet nedbetales i løpet av 5 år når lånet avdras som serie- eller annuitetslån. For rammekreditter skal minimumsbeløpet beregnes hver måned basert på

benyttet kreditt og utgjøre et beløp som medfører at kreditten nedbetales i løpet av 5 år når kreditten avdras som serielån.

Første ledd er ikke til hinder for at finansforetaket gir avdragsutsettelse på grunn av omstendigheter som inntreffer i lånets løpetid og som midlertidig forverrer kundens betalingsevne.

§ 14. Refinansiering

Denne forskriften er ikke til hinder for at forbrukslån kan erstattes med nytt lån (refinansiering), selv om det refinansierte lånet ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5, § 6 og § 13, men der det refinansierte lånet:

1. ikke overstiger det eksisterende lånet eller lånenes størrelse på refinansieringstidspunktet og
2. ikke øker summen av renter, gebyrer og andre kostnader som kunden skal betale i forhold til summen av kostnadene ved nedbetaling av eksisterende gjeld.

§ 15. Fleksibilitet

Finansforetaket kan yte forbrukslån som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5, § 6 og § 13, for inntil 5 prosent av verdien av innvilgede forbrukslån hvert kvartal. For rammekreditter skal innvilget ramme legges til grunn ved beregningen av innvilgede lån.

Finansforetaket skal fastsette rammer og retningslinjer for innvilgelse av lån som angitt i første ledd.

Forbrukslån som er refinansiert i medhold av § 14, skal ikke regnes med ved beregning av verdien av innvilgede lån etter første ledd.

Finansforetaket skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske finansforetak om hvor stor andel av verdien av innvilgede lån som er innvilget etter denne paragraf.

Kapittel 5. Utlån med annet pant enn bolig

§ 16. Refinansiering

Denne forskriften er ikke til hinder for at lån med pant i andre eiendeler enn bolig kan erstattes med nytt lån (refinansiering), selv om det refinansierte lånet ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5 og § 6, men der det refinansierte lånet:

1. ikke overstiger det eksisterende lånet eller lånenes størrelse på refinansieringstidspunktet og
2. ikke øker summen av renter, gebyrer og andre kostnader som kunden skal betale i forhold til summen av kostnadene ved nedbetaling av eksisterende gjeld.

§ 17. Fleksibilitet

Finansforetak kan yte lån med pant i andre eiendeler enn bolig som ikke oppfyller ett eller flere av vilkårene i § 5 og § 6, for inntil 10 prosent av verdien av innvilgede lån med pant i andre eiendeler enn bolig hvert kvartal.

Finansforetaket skal fastsette rammer og retningslinjer for innvilgelse av lån som angitt i første ledd.

Lån som er refinansiert i medhold av § 16, skal ikke regnes med ved beregning av verdien av innvilgede lån etter første ledd.

Finansforetaket skal hvert kvartal rapportere til styret eller ledelsen for utenlandske finansforetak om hvor stor andel av verdien av innvilgede lån som er innvilget etter denne paragraf.

Kapittel 6. Ikrafttredelse mv.

§ 18. Utfyllende bestemmelser

Finanstilsynet kan gi utfyllende bestemmelser til forskriften.

§ 19. Ikrafttredelse og evaluering

Forskriften trer i kraft 1. januar 2023, og skal gjelde til og med 31. desember 2024.

Det følger av endringsforskriften II at finansforetakene skal senest ha tilpasset seg forskriftens regler for utlån med pant i andre eiendeler enn bolig innen 1. juli 2023.