

## NOTAT

Finanstilsynet

10. december 2018

# Redegørelse om påtale til Arbejdernes Landsbank A/S

## Indledning

Finanstilsynet har på baggrund af en spørgeskemaundersøgelse undersøgt en række mindre og mellemstore pengeinstitutters risikovillighed ved belåning af kunders køb af ejerboliger i vækstområder.

I forbindelse med undersøgelsen har Arbejdernes Landsbank modtaget påtale i relation til god skik-bekendtgørelsen.

## Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynets undersøgelse er foretaget med udgangspunkt i "Vejledning om forsigtighed i kreditvurderingen ved belåning af boliger i vækstområder mv." (vejledningen), der blev udstedt i januar 2016. Spørgeskemaundersøgelsen indeholdt en række kvalitative spørgsmål til institutternes implementering af vejledningen, samt en række kvantitative spørgsmål relateret til boligudlån i vækstområder bevilliget i perioden 29. januar 2016 og til og med den 31. december 2017.

Konkurrencen om boligkunderne har de senere år været hård. Det har blandt andet vist sig ved, at pengeinstitutterne er mere risikovillige. Det kommer til udtryk ved, at de bevilger lån til kunder med lavt rådighedsbeløb, høj gælds-faktor eller negativ formue. Udviklingen har været særlig udtalt i vækstområder, defineret som København og omegnskommuner samt Aarhus Kommune.

Ifølge vejledningen skal pengeinstitutterne være særligt opmærksomme på, at kunder, der køber bolig i vækstområder, har en robust økonomi.

Kunder med høj gælds-faktor er som udgangspunkt sårbare, men de bliver mere robuste, hvis de har en tilstrækkelig høj formue. På grund af risikoen for prisfald i vækstområder skal formuen være højere for disse kunder. Ifølge banken levede 5,3 pct. af de bevilgede boliglån i vækstområder ikke op til

formuekravet i vejledningen. Bankens overholdelse af vejledningen blev undersøgt i forbindelse med Finanstilsynets inspektion i banken i perioden oktober-november 2017. Gennemgangen førte til, at banken modtog påbud om, at banken skulle styrke kvaliteten og dokumentationen i kreditbehandlingen, herunder en systematisk overvågning af omfanget af fravigelser fra vejledningens hovedregler, samt at banken skulle foretage en vurdering af, hvilke risici banken havde påført sig i forbindelse med boliglån i vækstområder siden januar 2016.

Banken har nyligt oplyst, at rapportering om overholdelse af kreditpolitikken vedrørende vækstområder er under udarbejdelse.

Ifølge bekendtgørelsen for god skik for boligkredit skal banken i forbindelse med bevilling sikre sig, at kunden lægger en passende udbetaling af købesummen. En udbetaling på 5 pct. af købesummen er som udgangspunkt passende. Ifølge banken var 20 pct. af de bevilgede boliglån i undersøgelsesperioden omfattet af vejledningen til kunder med en belåningsgrad (LTV) over 100 pct. Ved de seneste stikprøvekontroller af lånesager har banken fundet en langt lavere andel af lån med LTV over 100 pct. Finanstilsynet vurderede, at banken ikke overholdt kravet om en passende udbetaling inden banken strammede op. Banken fik en påtale herfor.