



**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN**

18. november 2014

Besvarelse af spørgsmål 15 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 20. oktober 2014 efter ønske fra Frank Aaen (EL).

Spørgsmål:

Ministeren bedes oplyse, om Erhvervsministeriet eller Finanstilsynet har udsendt vejledninger eller retningslinjer for, hvordan Erhvervsministerens udtalelse om tabsforebyggende foranstaltninger "... hvis en husholdning ikke kan klare udløbet af afdragsfriheden med de umiddelbart tilgængelige alternativer, så har realkreditinstitutterne mulighed for at give nyt lån med afdragsfrihed i 10 år som en såkaldt tabsbegrænsende foranstaltning" (Erhvervsministeren til Realkreditrådets årsmøde den 4. april 2013) skal fortolkes i praksis, og hvis der ikke er udsendt sådanne retningslinjer, bedes ministeren redegøre for lovgrundlaget for en tabsforebyggende foranstaltning, samt for hvordan realkreditinstitutterne skal eller kan tage en sådan i anvendelse.

Svar:

Der er ikke udsendt vejledninger eller retningslinjer for, hvordan den i spørgsmålet nævnte udtalelse skal forstås. Det følger direkte af om Lov realkreditlån og realkreditobligationer mv. (LRR), at afdragsfrie lån kan ydes som en tabsbegrænsende foranstaltning. Erhvervs- og vækstministeriet har tidligere gjort realkreditsektoren bekendt med denne mulighed.

Ved udløb af den afdragsfri periode skal låntager efter den indgåede aftale påbegynde eller fortsætte afviklingen af lånet. Låntager har ikke krav på ændring i aftalen eller på at få omlagt lånet.

Hvis lånet ved udløb af den afdragsfrie periode ligger under lånegrænsen, har realkreditinstituttet mulighed for – men ikke pligt til – at tilbyde kunden et nyt lån, herunder med ny afdragsfrihed, til indfrielse af det gamle lån. Situationen svarer til, at kunden kan bede et andet institut om et nyt lån, hvor provenuet heraf kan anvendes til indfrielse af det gamle lån.

Hvis lånet derimod ligger udover lånegrænsen ved udløbet af den afdragsfri periode, har realkreditinstituttet som udgangspunkt ikke mulighed for at tilbyde kunden et nyt lån af samme størrelse med afdragsfrihed.

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Dette kan dog alligevel være en mulighed, hvis kunden ikke har økonomisk råderum til at påbegynde eller fortsætte afvikling af lånet ved udløb af den afdragsfri periode. Så kan instituttet efter § 7 i LRR tilbyde kunden omlægning til et nyt lån med afdragsfrihed som en tabsbegrænsende foranstaltning for instituttet. I det tilfælde vil der være tale om såkaldt objektiv indikation på værdiforringelse (OIV) på lånet, og instituttet skal derfor foretage en nedskrivningsberegning på lånet med henblik på en eventuel regnskabsmæssig nedskrivning heraf.

Når denne mulighed eksisterer, skyldes det, at en fastholdelse af den oprindelige afviklingsaftale, som kunden nu ikke mere har økonomisk råderum til at overholde, vil kunne betyde et forventeligt tab for instituttet. Instituttet har derfor efter § 7 i LRR mulighed for at omlægge lånet til et nyt lån med en lempeligere afdragsprofil afpasset efter låntagers økonomiske formåen. Det kan begrænse eller afværge et tab for instituttet, eksempelvis i forhold til at kunden alternativt måtte tvangssælge sin ejendom til en pris, der ikke kan dække realkreditinstituttets fordring på låntager. Muligheden har baggrund i, at instituttet allerede har en eksponering på låntager, og at en ændring af de oprindeligt aftalte vilkår kan afværge eller begrænse et tab for instituttet, som kunne blive resultatet ved en fastholdelse af de oprindeligt aftalte vilkår.