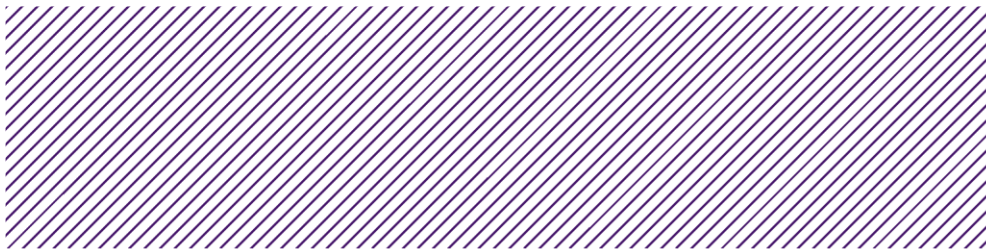




FINANSTILSYNET
THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Boliglånsundersøkelsen

Veiledning til utfylling av postene



DATE:
01.07.2024



Innhold

1	Innledning	4
2	Veiledning til postene i undersøkelsen for nedbetalingslån	5
3	Veiledning til postene i undersøkelsen for rammekreditter	13

1 Innledning

Finanstilsynet gjennomfører årlig en spørreundersøkelse til et utvalg av banker for å følge opp bankenes praksis når det gjelder lån med pant i bolig. Merk at årets undersøkelse inkluderer et nytt kvalitativt spørsmål i fane Nedbetalingslån del 2. Rapportører bes påse at lån til virksomheter ikke tas med i undersøkelsen, jf. at forskriftens virkeområde er avgrenset til å gjelde utlån til *forbrukere*.

Undersøkelsen omfatter de første nedbetalingslån og rammekreditter med pant i bolig som banken innvilger fra og med 1. august inneværende år. Med innvilgelse menes inngått bindende avtale mellom banken og kunden, det vil si at lånetilbudet er akseptert. Antall lånesaker som skal rapporteres avhenger av bankens størrelse, se tilsendt e-post. Dersom banken har innvilget og fått akseptert færre enn det antallet nedbetalingslån og rammekreditter banken skal rapportere ved rapporteringstidspunktet (9. september inneværende år), tas de siste lånene innvilget før 1. august inneværende år med i utvalget. Lånetilsagn/finansieringsbevis skal ikke tas med i undersøkelsen.

I ordinære mellomfinansieringssaker er det kun det forventede, langsiktige lånebehovet etter salg av den gamle boligen som skal hensyntas ved rapporteringen. I slike saker skal også verdien av boligen som skal selges holdes utenfor det rapporterte verdigrunnlaget/verdien på boligen.

Lånesaker med kun mellomfinansiering (uten langsiktig lån) som formål, skal ikke være med i undersøkelsen.

Har banken tidligere eller samtidig gitt flere lån til samme kunde med pant i samme bolig, skal lånene ses under ett.

Det presiseres at i tilfeller hvor hele, eller deler av, lånet overføres til boligkredittforetak, skal også hele lånet som er overført til boligkredittforetaket inngå i denne undersøkelsen. Dette gjelder uavhengig av om boligkredittselskapet er helt eller delvis eid av banken.

Dersom banken har innvilget både nedbetalingslån og rammekreditt til samme kunde med pant i samme bolig i rapporteringsperioden (1. august – 9. september inneværende år), skal saken/engasjementet rapporteres enten i skjema for nedbetalingslån eller rammekreditter. Det største beløpet, av nedbetalingslånet og bevilget ramme, avgjør hvilket skjema som skal benyttes for slike saker. Det andre engasjementet rapporteres i post 1.2 "Tidligere bevilgede nedbetalingslån/rammekreditter osv."

Alle beløp rapporteres i 1000 kroner.

2 Veiledning til postene i undersøkelsen for nedbetalingslån

Kolonne	Nedbetalingslån – del 1 Spørsmål 1
1.1	<p>Nedbetalingslån med pant i bolig innvilget av banken</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra banken med pant i boligen (uten eventuell mellomfinansiering). Alle nedbetalingslån til samme kunde med pant i samme bolig skal inkluderes, også når ikke alle lånene refinansieres..</p> <p>Dette inkluderer også lån overført til boligkredittforetakene.</p>
1.2	<p>Tidligere bevilgede rammekreditter av banken til samme lånekunde, med pant i samme bolig</p> <p>Dersom kunden har fått innvilget nedbetalingslån, skal kundens tidligere bevilgede rammekreditter med pant i samme bolig, jf. kolonne 1.1, rapporteres her.</p>
1.3	<p>Andre lån med pant i samme bolig</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra andre foretak med pant i samme bolig. Det inkluderer også fellesgjeld i borettslag/sameie og eventuelt kommunalt Startlån som har pant i boligen.</p>
1.4	<p>Andre heftelser i boligen</p> <p>Her rapporteres pant i boligen avgitt som sikkerhet for andres lån.</p>
1.5	<p>Forsvarlig verdigrunnlag for boligen</p> <p>Her rapporteres markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering for boligen som stilles som hovedsikkerhet for lånet, jf. § 7 i utlånsforskriften.</p> <p>Dersom det tas med pant i flere boliger eiet av samme låntaker, er hovedsikkerhet verdi på den boligen som har høyest forsvarlig verdigrunnlag.</p>
	<p>Belåningsgrad</p> <p>Beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.</p>

1.6	<p>Hovedsikkerhet</p> <p>Her rapporteres hovedsikkerhet, "A" for eksisterende primærbolig, "B" for primærbolig ervervet i forbindelse med låneopptaket, "C" for eksisterende sekundærbolig eller "D" for sekundærbolig ervervet i forbindelse med låneopptaket.</p>
1.7	<p>Lån på andre boliger – eiet av låntaker (jf. 1.9)</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra banken eller andre foretak med pant i andre boliger som rapporteres som tilleggssikkerhet i 1.9.</p>
1.8	<p>Andre heftelser i andre boliger (jf. 1.9)</p> <p>Her rapporteres pant i andre boliger avgitt som sikkerhet for andres lån, som rapporteres som tilleggssikkerhet i 1.9.</p>
1.9	<p>Tilleggssikkerhet i annen eiendom – eiet av låntaker</p> <p>Her rapporteres forsvarlig verdigrunnlag for eventuelle tilleggssikkerheter i form av sikkerhet i annen eiendom <u>eiet av låntaker</u>, se vedlegg.</p>
1.10	<p>Tilleggssikkerhet i annen eiendom – eiet av andre</p> <p>Her rapporteres størrelsen på eventuell tellende tilleggssikkerhet i form av sikkerhet i annen eiendom <u>eiet av andre</u>.</p> <p>Tellende tilleggssikkerhet kan ikke medregnes utover 85 prosent av eiendommens forsvarlige verdigrunnlag, se vedlegg.</p>
1.11	<p>Tilleggssikkerhet – kausjon/garanti</p> <p>Her rapporteres størrelsen på eventuell tilleggssikkerhet i form av tilsagn om personlig sikkerhet for deler av lånet (kausjon/garanti), se vedlegg.</p>
1.12	<p>Bakgrunn for låneopptaket</p> <p>Her rapporteres "A" for lån gitt i forbindelse med kjøp/nybygg av bolig (inkl. sekundærbolig¹), "B" for lån med pant i bolig i samme bank uten kjøp/nybygg av bolig, eller "C" for lån med pant i bolig som flyttes fra andre foretak uten kjøp/nybygg av bolig.</p>

¹ I denne undersøkelsen er sekundærbolig definert som alle boliger der kunden ikke har folkeregistrert adresse, inkl. fritidsboliger.

1.12.1	<p>Salg av bolig i forbindelse med kjøp/nybygg, jf. post 1.12 (A)</p> <p>Ved kjøp av bolig/nybygg skal det rapporteres "A" for bolig solgt før kjøp/nybygg, "B" for bolig selges etter kjøp/nybygg eller "C" dersom det ikke selges bolig i forbindelse med kjøp/nybygg.</p>
1.12.2	<p>Låneopptak uten kjøp av bolig – endring i lånebeløp, jf. post 1.12 (B og C)</p> <p>Ved låneopptak uten kjøp av bolig skal endringen i lånebeløpet rapporteres her. Endring i nedbetalingslån der det totale lånet øker skal rapporteres som positive tall, mens endring i nedbetalingslån der det totale lånet nedjusteres rapporteres med negativt fortegn. Dersom låntaker bytter bank og ikke endrer sitt totale lån, skal det rapporteres 0.</p>
	<p>Belåningsgrad med ev. tilleggssikkerhet</p> <p>Beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 og 1.11.</p>

Kolonne	Spørsmål 2
2.1	<p>Likviditetsberegning hensyntatt 3 prosentpoeng renteøkning, men minimum en rente på 7 prosent</p> <p>Her rapporteres resultatet av likviditetsberegningen for låntaker, hensyntatt 3 prosentpoeng renteøkning, men minimum en rente på 7 prosent. Dersom likviditetsberegningen (per måned) viste et likviditetsunderskudd, skal underskuddet rapporteres med negativt fortegn.</p> <p>Det vises til § 5 i utlånsforskriften for beregning av likviditet (betjeningsevne).</p> <p>Rapporteres som beløp (i 1000 kroner).</p>
2.2	<p>Normale avdrag hensyntatt i likviditetsberegningen ved avdragsfrihet</p> <p>Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om det er hensyntatt normale avdrag i saker hvor det er bevilget avdragsfrihet for en periode.</p> <p>Med normale avdrag menes avdragene som ville påløpt dersom lånet var innvilget med avdragsbetaling i hele lånets løpetid.</p>

Kolonne	Spørsmål 3
3.1	<p>Avtalt avdrag kommende 12 måneder</p> <p>Her rapporteres første års (kommende 12 måneder) avtalte avdrag. Omfatter alle lån gitt av banken med pant i samme bolig.</p>
3.2	<p>Nominell rentesats</p> <p>Her rapporteres den nominelle rentesatsen på lånet. Rentesatsen skal rapporteres i prosent. Dersom lånet er splittet med to eller flere rentesatser, skal vektet gjennomsnittlig rentesats rapporteres.</p>
3.3	<p>Nedbetalingstid</p> <p>Her rapporteres avtalefestet nedbetalingstid for lånet. Dersom lånesaken er splittet i to lån, skal vektet gjennomsnittlig nedbetalingstid rapporteres.</p> <p>Nedbetalingstid skal rapporteres i år som enhet, eksempelvis rapporteres 4 år og 3 mnd. som 4,25.</p>
3.4	<p>Avtalt periode for lån med avdragsfrihet</p> <p>Her rapporteres avtalt periode (varighet) for avdragsfrihet. Dersom en lånesak er splittet i to lån, hvor kun det ene lånet er gitt med avdragsfrihet, skal saken ikke inngå her.</p> <p>Varigheten skal rapporteres i år som enhet, eksempelvis rapporteres 4 år og 3 mnd. som 4,25.</p>

Kolonne	Spørsmål 4
4.1	<p>Lån omfattet av § 12 i utlånsforskriften</p> <p>Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om lånet er omfattet av bestemmelsene om fleksibilitet i § 12 i utlånsforskriften.</p>

Kolonne	Spørsmål 5
5.1	<p>Annen gjeld</p> <p>Her rapporteres låntakers øvrige gjeld (utover gjeld spesifisert i 1.1, 1.2, 1.3 og 1.7), f.eks. gjeld med pant i andre boliger, annen pant enn bolig eller usikret gjeld, eksempelvis lån i Statens Lånekasse for utdanning og fellesgjeld på andre boliger. For kredittkortlån og andre trekkfasiliteter skal hele rammen inkluderes.</p>
5.1.1	<p>Herav forbrukslån</p> <p>Her rapporteres usikrede nedbetalingslån definert som lån (inkl. rentebærende saldo på kredittrammer) som inngår i informasjon fra gjeldsinformasjonsforetakene, men slik at usikrede nedbetalingslån med rentesats mindre enn eller lik 5 prosent og saldo på betalingskort holdes utenfor.</p> <p>For kredittrammer skal kun rentebærende saldo rapporteres. Det vil si at saldo som ikke er forfalt og hele kredittrammer ikke skal rapporteres.</p>
	<p>Låntakers totale gjeld, inkl. ubenyttet kredittramme</p> <p>Låntakers totale gjeld beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.7 og 5.1.</p>
5.2	<p>Brutto årsinntekt</p> <p>Her rapporteres låntakers brutto årsinntekt, dvs. 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, jf. utlånsforskriften § 6.</p>
	<p>Gjeldsgrad</p> <p>Låntakers gjeldsgrad beregnes automatisk på grunnlag av "Låntakers totale gjeld, inkl. ubenyttet kredittramme" og post 5.2.</p>
5.3	<p>Disponibel årsinntekt</p> <p>Her rapporteres låntakers disponible årsinntekt, definert som samlet inntekt etter skatt fratrukket renteutgifter.</p> <p>(Samlet inntekt = lønnsinntekter, inntekter fra næringsvirksomhet, renteinntekter og andre inntekter.)</p>

5.4.1	<p>Alder på låntaker</p> <p>Her rapporteres alder på låntaker. Ved flere enn én låntaker i samme lånesak, skal alder på eldste låntaker (inkludert medlåntakere utenfor husstanden) rapporteres.</p>
5.4.2	<p>Alder på låntaker i husstanden</p> <p>Hvis vedkommende som rapporteres i 5.4.1 ikke er en del av husstanden, skal alder på eldste låntaker i husstanden rapporteres her.</p>
5.5	<p>Fylkesspesifikasjon for pantet</p> <p>Her rapporteres fylket der pantet er lokalisert: Akershus, Østfold, Buskerud, Oslo, Innlandet, Vestfold, Telemark, Agder, Rogaland, Vestland, Møre og Romsdal, Trøndelag, Nordland, Troms, Finnmark, Svalbard eller Jan Mayen.</p>
5.6	<p>Mellomfinansieringsbeløp</p> <p>Her rapporteres mellomfinansieringsbeløpet dersom det er innvilget nedbetalingslån med mellomfinansiering. Kun mellomfinansieringsbeløpet skal rapporteres i denne posten.</p>
5.7	<p>Startlån</p> <p>Lånesaker hvor låntaker også har kommunalt Startlån. Her rapporteres eventuelt beløp for kommunalt Startlån.</p>
5.7.1	<p>Formål for startlånet</p> <p>Her rapporteres Startlånets formål: "A" for kjøp/nybygg av bolig eller "B" for andre formål.</p>
5.8	<p>Formål for kjøp av sekundærbolig</p> <p>Her rapporteres "A" for kjøpt bolig til benyttelse av låntaker eller låntakers familie, "B" for kjøpt bolig for utleie til andre (investering), eller "C" for andre formål.</p>
5.9	<p>Fastrentelån – avtalt periode for rentebinding</p> <p>Her rapporteres rentebindingstid for fastrentelån. Dersom et fastrentelån er</p>

	splittet i flere perioder, skal det rapporteres én vektet rentebindingstid. (Løpetid skal rapporteres i år som enhet, eksempelvis rapporteres 4 år og 3 mnd. som 4,25 år).
5.9.1	<p>Lån splittet i fast og flytende rente – beløp for fastrentedelen</p> <p>Her rapporteres beløp for fastrentedelen dersom lånesaken er splittet i fast og flytende lån.</p>
5.10	<p>Lån omfattet av § 10 i utlånsforskriften</p> <p>Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om lånet er omfattet av bestemmelsene om refinansiering i § 10 i utlånsforskriften.</p>
5.11	<p>Førstegangskjøper</p> <p>Her rapporteres det "Ja", "Nei" eller "Uvisst" på om låntaker er førstegangskjøper dersom alternativ A er valgt i post 1.12 (bakgrunn for låneopptak). Dersom låntaker har vært deleier av bolig tidligere er vedkommende ikke førstegangskjøper. Er det flere låntakere i lånesaken skal det svares "Ja" kun dersom alle låntakerne i husstanden er førstegangskjøpere.</p>

Kolonne	Nedbetalingslån – del 2 Spørsmål 6
6.1	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om banken har rutiner for å avdekke om låntaker har benyttet usikret gjeld for å oppfylle egenkapitalkravet. Hvis "Ja", skal banken beskrive rutinene.
6.2	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om banken har rutiner for regelmessig oppdatering av kundens månedlige utgifter (utover betjening av gjeld) ved beregning av kundens likviditetsoverskudd. Hvis "Ja", skal banken beskrive rutinene og angi hvilke(n) dato(er) de ulike utgiftene ble oppdatert sist. <i>NY POST 2024</i>

3 Veiledning til postene i undersøkelsen for rammekreditter

Kolonne	Rammekreditt – del 1 Spørsmål 1
1.1	<p>Rammekreditt med pant i bolig innvilget av banken</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra banken med pant i boligen (uten eventuell mellomfinansiering). Alle rammekreditter til samme kunde med pant i samme bolig skal inkluderes, også når ikke alle rammekredittene refinansieres. Ved refinansiering skal brutto beløp benyttes, dvs. hele rammen.</p> <p>Dette inkluderer også rammekreditter overført til boligkredittforetakene.</p>
1.2	<p>Tidligere bevilgede nedbetalingslån av banken til samme lånekunde, med pant i samme bolig</p> <p>Dersom kunden har fått innvilget rammekreditt, skal kundens tidligere bevilgede nedbetalingslån med pant i samme bolig, jf. kolonne 1.1, rapporteres her.</p>
1.3	<p>Andre lån med pant i samme bolig</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra andre foretak med pant i samme bolig. Det inkluderer også fellesgjeld i borettslag/sameie og eventuelt kommunalt Startlån som har pant i boligen.</p>
1.4	<p>Andre heftelser i boligen</p> <p>Her rapporteres pant i boligen avgitt som sikkerhet for andres lån.</p>
1.5	<p>Forsvarlig verdigrunnlag for boligen</p> <p>Her rapporteres markedsverdi, fastsatt ut fra en forsiktig vurdering, for boligen som stilles som hovedsikkerhet for lånet, jf. § 7 i utlånsforskriften.</p> <p>Dersom det tas med pant i flere boliger eiet av samme låntaker, er hovedsikkerhet verdi på den boligen som har høyest forsvarlig verdigrunnlag.</p>

	<p>Belåningsgrad</p> <p>Beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.</p>
1.6	<p>Hovedsikkerhet</p> <p>Her rapporteres hovedsikkerhet, "A" for eksisterende primærbolig, "B" for primærbolig ervervet i forbindelse med låneopptaket, "C" for eksisterende sekundærbolig eller "D" for sekundærbolig ervervet i forbindelse med låneopptaket.</p>
1.7	<p>Lån på andre boliger – eiet av låntaker (jf. 1.9)</p> <p>Her rapporteres lånebeløp fra banken eller andre foretak med pant i andre boliger som rapporteres som tilleggssikkerhet i 1.9.</p>
1.8	<p>Andre heftelser i andre boliger (jf. 1.9)</p> <p>Her rapporteres pant i andre boliger avgitt som sikkerhet for andres lån, som rapporteres som tilleggssikkerhet i 1.9.</p>
1.9	<p>Tilleggssikkerhet i annen eiendom – eiet av låntaker</p> <p>Her rapporteres forsvarlig verdigrunnlag for eventuelle tilleggssikkerheter i form av sikkerhet i annen eiendom <u>eiet av låntaker</u>, se vedlegg.</p>
1.10	<p>Tilleggssikkerhet i annen eiendom – eiet av andre</p> <p>Her rapporteres størrelsen på eventuell tellende tilleggssikkerhet i form av sikkerhet i annen eiendom <u>eiet av andre</u>.</p> <p>Tellende tilleggssikkerhet kan ikke medregnes utover 85 prosent av eiendommens forsvarlige verdigrunnlag, se vedlegg.</p>
1.11	<p>Tilleggssikkerhet – kausjon/garanti</p> <p>Her rapporteres størrelsen på eventuell tilleggssikkerhet i form av tilsagn om personlig sikkerhet for deler av lånet (kausjon/garanti), se vedlegg.</p>
1.12	<p>Bakgrunn for låneopptaket</p> <p>Her rapporteres "A" for rammekreditt gitt i forbindelse med kjøp/nybygg av bolig, "B" for rammekreditt med pant i bolig i samme bank uten kjøp av</p>

	bolig/nybygg, eller "C" for rammekreditt med pant i bolig som flyttes fra andre foretak uten kjøp av bolig/nybygg.
1.12.1	<p>Salg av bolig i forbindelse med kjøp/nybygg, jf. post 1.12 (A)</p> <p>Ved kjøp av bolig/nybygg skal det rapporteres "A" for bolig solgt før kjøp/nybygg, "B" for bolig selges etter kjøp/nybygg eller "C" dersom det ikke selges bolig i forbindelse med kjøp/nybygg.</p>
1.12.2	<p>Låneopptak uten kjøp av bolig – endring i lånebeløp, jf. post 1.12 (B og C)</p> <p>Ved låneopptak uten kjøp av bolig skal endringen i lånebeløpet rapporteres her. Endring i rammekreditter der det totale lånet øker skal rapporteres som positive tall, mens endring i rammekreditter der det totale lånet nedjusteres rapporteres med negativt fortegn. Dersom låntaker bytter bank og ikke endrer sitt totale lån, skal det rapporteres 0.</p>
	<p>Belåningsgrad med ev. tilleggssikkerhet</p> <p>Beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 og 1.11.</p>

Kolonne	Spørsmål 2
2.1	<p>Likviditetsberegning hensyntatt 3 prosentpoeng renteøkning, men minimum en rente på 7 prosent</p> <p>Her rapporteres resultatet av likviditetsberegningen for låntaker, hensyntatt 3 prosentpoeng renteøkning, men minimum en rente på 7 prosent. Dersom likviditetsberegningen (per måned) viste et likviditetsunderskudd, skal underskuddet rapporteres med negativt fortegn.</p> <p>Det vises til § 5 i utlånsforskriften for beregning av likviditet (betjeningsevne).</p> <p>Rapporteres som beløp (i 1000 kroner).</p>
2.2	<p>Nominell rentesats</p> <p>Her rapporteres den nominelle rentesatsen på rammekreditten. Rentesatsen skal rapporteres i prosent. Dersom lånet er splittet med to eller flere rentesatser, skal vektet gjennomsnittlig rentesats rapporteres.</p>

Kolonne	Spørsmål 3
3.1	<p>Lån omfattet av § 12 i utlånsforskriften</p> <p>Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om lånet er omfattet av bestemmelsen om fleksibilitet i § 12 i utlånsforskriften.</p>

Kolonne	Spørsmål 4
4.1	<p>Annen gjeld</p> <p>Her rapporteres låntakers øvrige gjeld (utover gjeld spesifisert i 1.1, 1.2, 1.3 og 1.7), f.eks. gjeld med pant i andre boliger, annen pant enn bolig eller usikret gjeld, eksempelvis lån i Statens Lånekasse for utdanning og fellesgjeld på andre boliger. For kredittkortlån og andre trekkfasiliteter skal hele rammen inkluderes.</p>
4.1.1	<p>Herav forbrukslån</p> <p>Her rapporteres usikrede nedbetalingslån definert som lån (inkl. rentebærende saldo på kredittrammer) som inngår i informasjon fra gjeldsinformasjonsforetakene, men slik at usikrede nedbetalingslån med rentesats mindre enn eller lik 5 prosent og saldo på betalingskort holdes utenfor.</p> <p>For kredittrammer skal kun rentebærende saldo rapporteres. Det vil si at saldo som ikke er forfalt og hele kredittrammer ikke skal rapporteres.</p>
	<p>Låntakers totale gjeld, inkl. ubenyttet kredittramme</p> <p>Låntakers totale gjeld beregnes automatisk på grunnlag av utfyllingen i 1.1, 1.2, 1.3, 1.7 og 4.1.</p>
4.2	<p>Brutto årsinntekt</p> <p>Her rapporteres låntakers brutto årsinntekt, dvs. 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, jf. utlånsforskriften § 6.</p>

	<p>Gjeldsgrad</p> <p>Låntakers gjeldsgrad beregnes automatisk på grunnlag av "Låntakers totale gjeld, inkl. ubenyttet kredittramme " og post 4.2.</p>
4.3	<p>Disponibel årsinntekt</p> <p>Her rapporteres låntakers disponible årsinntekt, definert som samlet inntekt etter skatt fratrukket renteutgifter.</p> <p>(Samlet inntekt = lønnsinntekter, inntekter fra næringsvirksomhet, renteinntekter og andre inntekter.)</p>
4.4.1	<p>Alder på låntaker</p> <p>Her rapporteres alder på låntaker. Ved flere enn én låntaker i samme lånesak, skal alder på eldste låntaker (inkludert medlåntakere utenfor husstanden) rapporteres.</p>
4.4.2	<p>Alder på låntaker i husstanden</p> <p>Hvis vedkommende som rapporteres i 4.4.1 ikke er en del av husstanden, skal alder på eldste låntaker i husstanden rapporteres her.</p>
4.5	<p>Fylkesspesifikasjon for pantet</p> <p>Her rapporteres fylket der pantet er lokalisert: Akershus, Østfold, Buskerud, Oslo, Innlandet, Vestfold, Telemark, Agder, Rogaland, Vestland, Møre og Romsdal, Trøndelag, Nordland, Troms, Finnmark, Svalbard eller Jan Mayen.</p>
4.6	<p>Mellomfinansieringsbeløp</p> <p>Her rapporteres mellomfinansieringsbeløpet dersom det er innvilget rammekreditt med mellomfinansiering. Kun mellomfinansieringsbeløpet skal rapporteres i denne posten.</p>
4.7	<p>Formål for kjøp av sekundærbolig</p> <p>Her rapporteres "A" for kjøpt bolig til benyttelse av låntaker eller låntakers familie, "B" for kjøpt bolig for utleie til andre (investering), eller "C" for andre formål.</p>

4.8	<p>Lån omfattet av § 10 i utlånsforskriften</p> <p>Her rapporteres "Ja" eller "Nei" avhengig av om lånet er omfattet av bestemmelsene om refinansiering i § 10 i utlånsforskriften.</p>
4.9	<p>Førstegangskjøper</p> <p>Her rapporteres det "Ja", "Nei" eller "Uvisst" på om låntaker er førstegangskjøper dersom alternativ A er valgt i post 1.12 (bakgrunn for låneopptak). Dersom låntaker har vært deleier av bolig tidligere er vedkommende ikke førstegangskjøper. Er det flere låntakere i lånesaken skal det svares "Ja" kun dersom alle låntakerne i husstanden er førstegangskjøpere.</p>

Kolonne	Rammekreditt del 2 Spørsmål 5
5.1	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" om bankens retningslinjer krever at det ved beregning av kundens likviditetsoverskudd skal tas hensyn til at betjeningsevnen vil kunne svekkes vesentlig i kredittiden som følge av redusert inntekt ved pensjonering mv.
5.2	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" om det i beregningen av likviditetsoverskudd blir tatt hensyn til renter og avdrag som om kreditten var innvilget som et nedbetalingslån, for rammekreditter hvor det er forutsatt nedbetaling etter utløpt kredittid.
5.3	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" om banken har retningslinjer for individuell overvåkning av utviklingen i gjeldsbetjeningsevne. Hvis ja, skal retningslinjene beskrives.
5.4	Her rapporteres "Ja" eller "Nei" om banken har retningslinjer for individuell overvåkning av utvikling i den underliggende boligverdien. Hvis ja, skal retningslinjene beskrives.
5.5	Her rapporteres om banken har retningslinjer for tvungen nedjustering av ramme, og eventuelt trukket beløp, dersom boligen synker i verdi (i tilfeller hvor belåningsgrad etter verdinedgang overstiger bankens retningslinjer, jf. post 1.3). Hvis ja, skal retningslinjene beskrives.

Vedlegg:

Ifølge utlånsforskriftens § 8 kan betryggende tilleggssikkerhet i form av sikkerhet i annen fast eiendom eller kausjon eller garanti oppfylle kravene i § 7 Belåningsgrad. Det presiseres (med eksempler) hvordan tilleggssikkerhet skal beregnes i belåningsgraden:

- ✓ Når tilleggssikkerheten avgis av låntaker, skal alle lån med pant i primærboligen og/eller pant i eiendommen som stilles som tilleggssikkerhet inngå i telleren, og forsvarlig verdigrunnlag for begge objektene skal inngå i nevneren. Størrelsen på pantobligasjonene påvirker ikke beregningen. Se eksempel.
- ✓ Når tilleggssikkerheten avgis av andre enn låntaker (det vil si i form av realkausjon, kausjon eller -garanti), skal den vurderte verdien av tilleggssikkerheten tillegges i nevneren. Teller påvirkes ikke.
- ✓ Verdien som tillegges realkausjoner begrenses av pålydende beløp og av at eksponeringen mot eiendommen som pantsettes ikke må overstige 85 prosent av eiendommens forsvarlige verdigrunnlag.
- ✓ Verdien som tillegges kausjoner og garantier begrenses av pålydende beløp og av det beløp kausjonisten/garantisten etter bankens nøkterne vurdering kan innfri.

Eksempel 1: Tilleggssikkerhet i form av pant i annen eiendom eiet av låntakeren

Lånebehov ved kjøp av bolig = 2 000

Boligens vurderte verdi (markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering) = 2 000

Totalt lån på sekundærbolig = 550

Sekundærboligens vurderte verdi (markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering) = 1 000

Belåningsgrad = (Totale lån på boligen og sekundærboligen)/(primærboligens verdi + sekundærboligens verdi) = $(2\,000 + 550)/(2\,000 + 1\,000) = 85,0\%$

Eksempel 2: Tilleggssikkerhet i form av pant i eiendom eiet av andre

Lånebehov ved kjøp av bolig = 2 000

Boligens verdivurdering (markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering) = 2 000

Eksisterende belåning av sekundærboligen = 550. Sekundærboligens vurderte verdi (markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering) = 1 000

Tilleggssikkerheten kan ikke medregnes utover 85 % av eiendommens forsvarlige verdigrunnlag, dvs. $1\,000 * 0,85 - 550 = 300$. Maksimal beløp på realkausjon er 300.

Belåningsgrad = Totale lån på boligen/(primærboligens verdi + vurdert verdi tilleggssikkerhet) = $(2\,000)/(2\,000 + 300) = 87\%$

Eksempel 3: Tilleggssikkerhet i form av kausjon eller garanti

Lånebehov ved kjøp av bolig = 2 000

Boligens verdivurdering (markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering) = 2 000

Pålydende beløp kausjon/garanti = 500

Maksimalt beløp kausjonisten/garantisten antas å kunne innfri = 300.

Tilleggssikkerheten kan ikke medregnes med høyere beløp enn det kausjonisten/garantisten etter bankens nøkterne vurdering kan innfri, som antas å være 300.

Belåningsgrad = Totale lån på boligen/(hovedsikkerhet + tilleggssikkerhet) = $2\,000/(2\,000 + 300) = 87\%$

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]