

Redegørelse om inspektion i Sparekassen Kronjylland

Finanstilsynet gennemførte i oktober 2021 en inspektion i Sparekassen Kronjylland. Formålet med inspektionen var at vurdere sparekassens risikoappetit ved finansiering af privatkunders køb af ejer- og fritidsboliger i vækstområder.

Finanstilsynet havde fokus på, om sparekassens bevillinger til køb af ejer- og fritidsboliger overholdt bekendtgørelse om god skik for boligkredit for så vidt angår risikable boliglån og krav til kunders egenfinansiering.

Finanstilsynets har ligeledes set på sparekassens efterlevelse af vækstvejledningen og kundernes robusthed.

Sammenfatning og risikovurdering

Finanstilsynet gennemgik i alt 73 sager, som alle var ejerboliger beliggende i vækstområder. De udtagne sager blev etableret i første halvår 2021 og blev desuden udvalgt ud af kunder med en gælds faktor over 3,5 og en LTV over 60.

Gennemgangen af stikprøven viste, at ud af 37 kunder med en gælds faktor over 4, var det kun 44 pct., der levede op til hovedreglen i punkt 4 i vækstvejledningen, der siger, at ved en gælds faktor over 4, skal kundens formue forblive positiv efter et stress af boligens værdi på 10 pct. Ved en gælds faktor over 5, skal formuen som hovedregel være positiv efter et stress af boligens værdi på 25 pct. 6 pct. af kunderne overholdt ikke vækstvejledningens punkt 4, mens de resterende 50 pct. levede op til et af undtagelseskriterierne.

Der var desuden flere sager, hvor kundernes formue var negativ eller spinkel efter køb af bolig, og kundernes robusthed var derfor ikke tilstrækkelig. Sparekassen havde ikke etableret kompenserende foranstaltninger som kortere løbetid på boliglånet. Ved etablering af en kortere løbetid, vil kunderne opnå en vis formuemæssig robusthed indenfor få år. Sparekassen har fået et påbud om at sikre, at kundernes robusthed er tilstrækkelig ved belåning af boliger.

Finanstilsynet kunne i 12 ud af 73 sager konstatere fejl i den opgjorte husstandsindkomst. De mange fejl betyder, at der er risiko for, at sparekassen træffer forkerte kreditbeslutninger. Sparekassen har fået et påbud om at sikre et betryggende beslutningsgrundlag for privatkunder.