

Udskriftsdato: 19. december 2025

BEK nr 554 af 01/06/2016 (Historisk)

Bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter

Ministerium: Erhvervsministeriet

Journalnummer: Erhvervs- og Vækstmin.,
Finanstilsynet, j.nr. 122-0027

Senere ændringer til forskriften

BEK nr 750 af 29/05/2020

Bekendtgørelse om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter

I medfør af § 43, stk. 2 og 3, og § 373, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 182 af 18. februar 2015, som ændret ved lov nr. 532 af 29. april 2015, § 7, stk. 2, og § 26, stk. 4, i lov nr. 599 af 12. juni 2013 om finansielle rådgivere, som ændret ved lov nr. 532 af 29. april 2015, og § 14 b og § 30, stk. 5, i lov om markedsføring, jf. lovbekendtgørelse nr. 1216 af 25. september 2013, fastsættes:

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse på erhvervsdrivende, der udbyder egne eller andre erhvervsdrivendes tilbud om boliglån eller boligkreditter med en hovedstol på over 100.000 kr. Bekendtgørelsen finder endvidere anvendelse på finansielle rådgivere, når disse yder rådgivning om boliglån eller boligkreditter.

Stk. 2. Ved et boliglån og en boligkredit forstås en aftale i henhold til hvilken en kreditgiver yder eller giver tilsagn om at yde en forbruger eller en andelsboligforening et lån eller en kredit til boligformål,

- a) som er sikret ved enten pant eller ved anden tilsvarende sikkerhedsstillelse eller en anden rettighed knyttet til en fast ejendom til beboelse eller
- b) hvor kreditaftalen ligger til grund for erhvervelse eller bevarelse af ejendomsretten til grundarealer til eksisterende eller projekterede bygninger.

Oplysningskrav

§ 2. En erhvervsdrivende, der udbyder egne eller andre erhvervsdrivendes tilbud om boliglån eller boligkreditter, jf. § 1, stk. 1, 1. pkt., skal på sin hjemmeside oplyse om risikoklassificeringen for boliglån eller boligkreditter i henhold til § 3.

Stk. 2. Oplysning om risikoklassificering i henhold til § 3 skal endvidere indgå i den rådgivning, som et penge- eller realkreditinstitut er forpligtet til at yde efter §§ 8 og 15 i bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder og i den rådgivning, som en finansiel rådgiver er forpligtet til at yde efter § 7 i bekendtgørelse om god skik for finansielle rådgivere.

§ 3. Tilbud om boliglån eller boligkreditter skal inddeles i 3 risikokategorier: grøn, gul eller rød, jf. stk. 2-4.

Stk. 2. Et tilbud om boliglån eller boligkredit er i kategorien grøn, når det i hele lånets løbetid afdrages løbende og er fast forrentet eller variabelt forrentet med renteloft.

Stk. 3. Et tilbud om boliglån eller boligkredit er i kategorien gul, når det er variabelt forrentet eller afdragsfrit i hele eller dele af lånets løbetid.

Stk. 4. Et tilbud om boliglån eller boligkredit er i kategorien rød, når det udbydes som en pakke bestående af et lån og et selvstændigt finansielt instrument, bortset fra en fastkursaftale og kurskontrakt, når lånet eller kreditten optages i en anden valuta end DKK og EUR, eller når lånet har en fast rente i mere end 9 år og ikke til enhver tid kan indfris til kurs 105 eller derunder i fastrenteperioden.

Stk. 5. Bilag 1 til nærværende bekendtgørelse indeholder eksempler på, hvilke tilbud om boliglån eller boligkreditter der kan indgå i henholdsvis kategori grøn, gul eller rød.

Stk. 6. Lånepakker, der består af fastforrentede boliglån eller boligkreditter eller variabelt forrentede boliglån eller boligkreditter med renteloft i hele løbetiden, hvor mindst et af boliglånene eller boligkreditterne til stadighed afdrages, og hvor afdragsprofilen for lånepakken svarer til et fastforrentet lån eller kredit med afdrag med samme løbetid som lånepakken, er i kategorien grøn. Øvrige lånepakker kategoriseres, jf. stk. 2-4, efter det mest risikable lån. Ved lånepakker forstås en flerhed af låne- eller kredittilbud, der udbydes samlet, og hvor ydelsen af lånene eller kreditterne er betingede af hinanden.

Tilsyn og straffebestemmelser

§ 4. Finanstilsynet påser, at denne bekendtgørelse overholdes, jf. § 344, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed og § 11, stk. 1, i lov om finansielle rådgivere, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Forbrugerombudsmanden fører tilsyn med, at andre erhvervsdrivende end penge- og realkreditinstitutter overholder denne bekendtgørelse. Tilsynet føres efter markedsføringslovens regler.

§ 5. Overtrædelse af § 2 straffes med bøde.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

Ikrafttræden

§ 6. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2017.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1457 af 18. december 2012 om oplysning om risikoklassificering af visse udlånsprodukter ophæves.

Erhvervs- og Vækstministeriet, den 1. juni 2016

TROELS LUND POULSEN

/ Hans Høj

Bilag 1

Inddeling af udlånsprodukter mod pant i fast ejendom eller pant i en andel i en andelsboligforening i risikokategorier

Kategori	Beskrivelse	Eksempler ¹⁾
1: "Grøn"	Et tilbud om boliglån eller boligkredit, som i hele lånets løbetid afdrages løbende og er fastforrentet eller variabelt forrentet med renteloft.	1) Fastforrentede realkreditlån med afdrag. 2) Fastforrentede banklån med afdrag. 3) Fastforrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter med afdrag. 4) Variabelt forrentede lån med afdrag og fast renteloft i hele lånets løbetid. 5) Fastforrentede andelsboliglån med afdrag. 6) Variabelt forrentede andelsboliglån med afdrag og fast renteloft i hele lånets løbetid.
2: "Gul"	Et tilbud om boliglån eller boligkredit, der er variabelt forrentet og/eller afdragsfrit i hele eller dele af lånets løbetid.	1) Fastforrentede realkreditlån uden afdrag. 2) Fastforrentede banklån uden afdrag. 3) Variabelt forrentede realkreditlån med/uden afdrag. 4) Variabelt forrentede banklån med/uden afdrag. 5) Variabelt forrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter med/uden afdrag. 6) Fastforrentede lån ydet af andre långivere end banker og realkreditinstitutter uden afdrag. 7) Variabelt forrentede andelsboliglån med/uden afdrag. 8) Variabelt forrentede lån med afdrag og renteloft, der ikke gælder i hele lånets løbetid. 9) Variabelt forrentede lån uden afdrag og renteloft, der gælder i hele lånets løbetid. 10) Variabelt forrentede lån uden afdrag og fast renteloft i lånets løbetid. 11) Variabelt forrentede lån hvor renteloft fastsættes flere gange i lånets løbetid (f.eks. hvert 5 år i forbindelse med refinansiering af obligationen).
3: "Rød"	Et tilbud om boliglån eller boligkredit, der a) udbydes som en pakke bestående af et lån og et selvstændigt finansielt instrument bortset fra en fastkursaftale og kurskontrakt, b) er optaget i anden valuta end DKK og EUR, eller	1) Lån, hvor der samtidig indgås en aftale om en renteswap. 2) Lån optaget i anden valuta end DKK eller EUR. 3) Lån med en fast rente i mere end 9 år, der ikke til enhver tid kan indfris til kurs 105 eller derunder i fastrenteperioden.

	c) har en fast rente i mere end 9 år, og ikke til enhver tid kan indfris til kurs 105 eller derunder i fastrenteperioden.	
--	---	--

¹⁾ Alle eksempler forudsætter en hovedstol på over 100.000 kr.