

27. juni 2022  
J.nr. 22-008689  
/MOFE

## Høring over vejledning om finansiering af udlejningsejendomme og ejendomsprojekter

Finanstilsynet har i dag sendt udkast til vejledning om finansiering af udlejningsejendomme og ejendomsprojekter i høring.

Formålet med vejledningen er at skabe øget klarhed om, hvad institutterne ved finansiering af udlejningsejendomme og ejendomsprojekter bør tage højde for i lyset af reglerne om kreditområdet i bilag 1 til ledelsesbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 788 af 1. juni 2022 om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl.).

Finansiering af udlejningsejendomme og ejendomsprojekter har historisk forårsaget store og i nogle tilfælde ødelæggende tab for kreditinstitutter. Institutterne kan begrænse risikoen for tab ved at basere deres forretning på dette område på erfaringerne fra tidligere kriser. Finanstilsynet har i denne vejledning sammenfattet, hvad der historisk har vist sig at være god praksis på området. Finanstilsynet vurderer, at ikke alle institutter i dag efterlever denne gode praksis, og at en vejledning på området derfor vil kunne begrænse nogle institutters tab væsentligt ved en forværring af makroøkonomien.

Vejledningen er ikke tiltænkt at danne grundlag for detaljeret og omfattende ledelsesrapportering. Rapporteringen skal være tilpasset det enkelte institut og være beskrevet i dets kreditpolitik og forretningsgange mv.

Hvis finansiering af udlejningsejendomme og ejendomsprojekter kun udgør en lille del af fx et mindre pengeinstituts forretningsomfang, kan instituttets kreditpolitik, forretningsgange og rapporteringsomfang være mindre omfattende end udgangspunkterne i vejledningen.

Når der i vejledningen står "bør", indebærer det, at institutterne ikke nødvendigvis skal følge den pågældende anvisning. De kan i stedet vælge andre former for tiltag, der begrænser risikoen i lige så høj grad, forudsat at disse tiltag også opfylder ledelsesbekendtgørelsens regler. Eksempler på andre former for tiltag kan være, hvis der er tale om en økonomisk meget stærk kunde eller en økonomisk meget stærk kautionist.

Når der i vejledningen i stedet er anført et "skal", indebærer det, at institutterne skal gøre som beskrevet, fordi det følger af ledelsesbekendtgørelsen.

Udkastet er desuden sendt i høring hos en række organisationer.

### FINANSTILSYNET

Århusgade 110  
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82  
Fax 33 55 82 00  
CVR-nr. 10 59 81 84  
finansstilsynet@ftnet.dk  
www.finanstilsynet.dk

### ERHVERVSMINISTERIET

Finanstilsynet anmoder om eventuelle bemærkninger til form og indhold af vejledningen **senest fredag den 19. august 2022**.

Bemærkninger kan sendes pr. e-mail til [ls@ftnet.dk](mailto:ls@ftnet.dk) og [mofe@ftnet.dk](mailto:mofe@ftnet.dk) eller pr. post til Finanstilsynet, Strandgade 29, 1401 København K, att.: underdirektør Lars Stage og specialkonsulent Morten Engsig Fels.

**Kontaktperson:** Lars Stage og Morten Engsig Fels

**Direkte tlf.nr.:** 3355 8334 (Lars Stage) og 3355 8289 (Morten Engsig Fels)

Eventuelle høringssvar offentliggør Finanstilsynet på Høringsportalen.

*Finanstilsynet er en styrelse i Erhvervsministeriet. Finanstilsynets primære opgave er at føre tilsyn med den finansielle sektor. Desuden deltager Finanstilsynet inden for sit ansvarsområde i lovgivnings- og EU-arbejde om den finansielle sektor.*