
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

EBA-retningslinjer

for vurdering af kreditværdighed

Indholdsfortegnelse

Afsnit 1 – Efterlevels- og indberetningsforpligtelser	3
Afsnit 2 – Genstand, anvendelsesområde og definitioner	4
Afsnit 3 – Gennemførelse	5
Afsnit 4 – Krav vedrørende vurdering af kreditværdighed	6

Afsnit 1 – Efterlevelsese- og indberetningsforpligtelser

Status for disse retningslinjer

1. Dette dokument indeholder retningslinjer, der er udstedt i henhold til artikel 16 i forordning (EU) nr. 1093/2010¹. I henhold til artikel 16, stk. 3, i forordning (EU) nr. 1093/2010 skal de kompetente myndigheder og finansielle institutioner bestræbe sig på at efterleve disse retningslinjer bedst muligt.
2. Retningslinjerne afspejler EBA's syn på passende tilsynspraksis inden for det europæiske finanstilsynssystem eller på, hvordan EU-retten bør anvendes inden for et bestemt område. De kompetente myndigheder, som er omhandlet i artikel 4, stk. 2, i forordning (EU) nr. 1093/2010, og som er omfattet af retningslinjerne, bør efterleve disse ved i fornødent omfang at indarbejde dem i deres praksis (f.eks. ved at ændre deres retlige rammer eller deres tilsynsprocesser), også hvor retningslinjerne primært er rettet mod institutioner.

Indberetningskrav

3. I henhold til artikel 16, stk. 3, i forordning (EU) nr. 1093/2010 skal de kompetente myndigheder senest den 19.10.2015 underrette EBA om, hvorvidt de efterlever eller agter at efterleve disse retningslinjer, eller begrunde en eventuel manglende efterlevelse. Hvis EBA ikke er blevet underrettet inden denne dato, anser EBA de kompetente myndigheder for ikke at efterleve retningslinjerne. Underretninger fremsendes ved hjælp af det skema, der er tilgængeligt på EBA's websted, til compliance@eba.europa.eu med referencen "EBA/GL/2015/11". Underretninger fremsendes af personer med behørig beføjelse til at indberette efterlevelse på vegne af deres kompetente myndigheder. Enhver ændring af status med hensyn til efterlevelse skal også meddeles EBA.
4. Underretninger offentliggøres på EBA's websted i henhold til artikel 16, stk. 3.

¹ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed), om ændring af afgørelse nr. 716/2009/EF og om ophævelse af Kommissionens afgørelse 2009/78/EF (EUT L 331 af 15.12.2010, s. 12).

Afsnit 2 – Genstand, anvendelsesområde og definitioner

Genstand og anvendelsesområde

5. I disse retningslinjer redegøres nærmere for kravene i artikel 18 og artikel 20, stk. 1, i direktiv 2014/17/EU² vedrørende vurdering af forbrugerens kreditværdighed i forbindelse med kreditaftaler som omhandlet i artikel 3 i direktiv 2014/17/EU.

Adressater

Adressater for disse retningslinjer

6. Disse retningslinjer er rettet til:
- kompetente myndigheder som defineret i artikel 4, stk. 2, i forordning (EU) nr. 1093/2010 (EBA-myndighed), der ligeledes er de kompetente myndigheder som defineret i artikel 4, stk. 22, i direktiv 2014/17/EU. De finder anvendelse, i det omfang de pågældende myndigheder er blevet udpeget som kompetente med hensyn til at sikre gennemførelsen og håndhævelsen af de bestemmelser i direktiv 2014/17/EU, som disse retningslinjer vedrører
 - finansielle institutioner som defineret i artikel 4, stk. 1, i forordning (EU) nr. 1093/2010, der er kreditgivere som defineret i artikel 4, stk. 2, i direktiv 2014/17/EU.

Adressater for oplysningskrav

7. Uanset om en EBA-myndighed er adresseret i henhold til punkt 6, litra a), eller ej, skal EBA-myndigheden udpeget i henhold til artikel 5 i direktiv 2014/17/EU, når en medlemsstat har udpeget flere myndigheder i henhold til denne artikel, og en af disse myndigheder ikke er en EBA-myndighed, uden at dette berører nationale ordninger vedtaget i henhold til artikel 5, stk. 3, i realkreditdirektivet:
- straks give den anden udpegede myndighed meddelelse om disse retningslinjer og deres anvendelsesdato
 - skriftligt anmode den pågældende myndighed om at overveje at anvende retningslinjerne

² Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (EUT L 60 af 28.2.2014, s. 34).

- c. skriftligt anmode den pågældende myndighed om at meddele EBA eller EBA-myndigheden senest to måneder efter meddelelsen i litra a), om den anvender eller agter at anvende disse retningslinjer
- d. straks fremsende eventuelle oplysninger modtaget i henhold til litra c) til EBA.

Definitioner

8. Medmindre andet er angivet, har de udtryk, der er anvendt og defineret i direktiv 2014/17/EU, den samme betydning i retningslinjerne. I disse retningslinjer forstås derudover ved:

ballonbetaling: resterende del af hovedstolen, der forfalder til betaling ved betaling af det sidste afdrag på et lån, der ikke er fuldt amortiseret.

Outsourcing

9. Hvis kreditgiverens aktivitet er helt eller delvis outsourcet til tredjeparter eller på anden måde udøves af en anden enhed, bør kreditgivere sikre sig, at de i denne forbindelse opfylder kravene i CEBS' retningslinjer for outsourcing³. Det gælder især CEBS-retningslinje 2, hvor det hedder, at det endelige ansvar for en forsvarlig forvaltning af risiciene forbundet med outsourcing eller de outsourcete aktiviteter ligger hos den outsourcende institutions øverste ledelse.

Afsnit 3 – Gennemførelse

Anvendelsesdato

10. Disse retningslinjer finder anvendelse fra den 21. marts 2016. Oplysningskravene i afsnit 7 finder dog anvendelse fra [datoen for offentliggørelse på de officielle sprog + 1 dag].

³ Jf. CEBS (2006), *Guidelines on outsourcing*, på adressen:
<https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

Afsnit 4 – Krav vedrørende vurdering af kreditværdighed

Retningslinje 1: Kontrol af forbrugerens indkomst

- 1.1 Ved kontrollen af udsigten til, at forbrugeren opfylder sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen som omhandlet i artikel 18 i direktiv 2014/17/EU bør kreditgiveren foretage rimelige forespørgsler og træffe rimelige foranstaltninger for at kontrollere forbrugerens underliggende indkomstevne, forbrugerens tidligere indkomst og eventuelle udsving over tid.
- 1.2 I tilfælde af forbrugere, der er selvstændige eller har sæsonarbejde eller anden uregelmæssig indkomst, bør kreditgiveren foretage rimelige forespørgsler og træffe rimelige foranstaltninger for at kontrollere oplysninger om forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen, herunder om indkomstevne og tredjepartskontrol, der dokumenterer denne indkomst.

Retningslinje 2: Dokumentation og opbevaring af oplysninger

- 2.1 Kreditgiveren bør opbevare fuldstændig dokumentation for de oplysninger, der ligger til grund for godkendelsen af lånet med pant i fast ejendom, og denne dokumentation bør som minimum opbevares i kreditaftalens løbetid.
- 2.2 Kreditgiveren bør sikre, at de kompetente myndigheder har nem adgang til en fortegnelse med en fyldestgørende redegørelse for de indkomstkontrolforanstaltninger, der er truffet. Fortegnelsen bør som minimum dokumentere den enkelte ansøgers tidligere indkomst.

Retningslinje 3: Identifikation og forebyggelse af afgivelse af urigtige oplysninger

- 3.1 Med henblik på at sikre en pålidelig vurdering af kreditværdigheden bør kreditgiveren udforme lånedokumentationen på en måde, der gør det nemmere at identificere og forebygge forbrugerens, kreditgiverens eller en kreditformidlers afgivelse af urigtige oplysninger.

Retningslinje 4: Vurdering af forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen

- 4.1 Ved vurderingen af forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen bør kreditgiveren tage hensyn til relevante faktorer, der kan påvirke forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser, således at forbrugeren ikke pålægges en urimelig byrde og får en uforholdsmæssig stor gældsætning. Disse faktorer kan omfatte andre gældsbetalingsforpligtelser, renten herpå og denne gælds udestående hovedstol, dokumentation for manglende betalinger samt direkte relevante skatter og forsikring, hvis de kendes.
- 4.2 Kreditgiveren bør indføre forsvarlige procedurer til vurdering af forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen og føre ajourførte forretningsgange for disse procedurer. Kreditgiveren bør jævnligt gennemgå disse procedurer.
- 4.3 Hvis lånets løbetid strækkes ud over forbrugerens forventede pensionsalder, bør kreditgiveren tage behørigt hensyn til tilstrækkeligheden af forbrugerens sandsynlige indkomst og evne til fortsat at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen som pensionist.
- 4.4 Kreditgiveren bør sikre sig, at forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen ikke er baseret på en forventet betydelig stigning i forbrugerens indkomst, medmindre der er tilstrækkelig dokumentation.

Retningslinje 5: Hensyntagen til forbrugerens forpligtede og faste udgifter

- 5.1 Ved vurderingen af forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen bør kreditgiveren tage behørigt hensyn til forpligtede og faste udgifter såsom forbrugerens aktuelle forpligtelser og i denne forbindelse ligeledes behørigt dokumentere og tage højde for forbrugerens leveomkostninger.

Retningslinje 6: Hensyntagen til potentielle fremtidige negative scenarier

- 6.1 Ved vurderingen af forbrugerens evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen bør kreditgiveren tage behørigt hensyn til potentielle fremtidige negative scenarier, herunder f.eks. faldende indkomst i pensionsalderen, stigende referencerenter for realkreditlån med variabel rente, negativ amortisering, ballonbetalinger eller udskudte betalinger af hovedstol eller renter.