

Egenkapitalreducerende sikkerheder i boliger

Spørgsmål:

Finanstilsynet har den 29. august 2007:

Vi finansierer en kunde, som udlåner til private boligejere imod at få pant i deres ejendomme. De er de eneste som har pant i ejendommene.

Vores lån er sikret ved, at vi har pant i hele vores kundes boliglånportefølje og i de tilhørende sikkerheder. Vi har tillige en legal opinion der siger, at vi sikkerhedsmæssigt er lige så godt stillet som om vi havde pantet selv og ikke som nu har pant i pantet.

Vil du mene, at vi, ud fra det du har fået af vide her, kan tage pantet på vores kunde op til samme sikkerhedsværdi og dermed egenkapitalreducerende i henhold til de sikkerhedsværdier vi tilknytter private ejendomme, på samme måde som om vi havde pantet selv?

Svar:

Hverken den enkle metode for finansielle sikkerheder eller den udbyggede metode for finansielle sikkerheder giver mulighed for at medregne sikkerhedsstillelse i form af lån til private boligejere ved opgørelsen af risikovægtede poster. Dette gælder uanset, hvilke aktiver der ligger til sikkerhed for de pågældende lån, herunder at der er tale om lån med pant i fast ejendom.