

Redegørelse om inspektion af kreditområdet i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Finanstilsynet var i januar 2025 på inspektion i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab (Nordea Kredit). Inspektionen omhandlede kreditområdet med fokus på lån til privatkunder med lang afdragsfrihed (Frihed30).

På inspektionen gennemgik Finanstilsynet diverse politikker, forretningsgange og rapporter på området samt en stikprøve på 45 eksponeringer.

Fokus var på, om kreditpolitikken blev overholdt, herunder om Nordea Kredits bevillinger efterlevede kreditpolitikken og instituttets bevillingsbeføjelser.

Sammenfatning og risikovurdering

Nordea Kredit har ikke sat retningslinjer for instituttets omfang af Frihed30-lån. Der er således en risiko for, at Nordea Kredit kan yde Frihed30-lån, der falder udenfor bestyrelsens risikoappetit.

Nordea Kredit har tilladt, at visse af kreditpolitikken hovedregler kan fraviges ved at løfte et bevillingsniveau. Nordea Kredit har dog ikke i kreditpolitikken fastsat rammer for eller krav til vurderingen på det højere bevillingsniveau. Det medfører risiko for, at der bevilges Frihed30-lån, som falder udenfor bestyrelsens risikoappetit.

Nordea Kredit har fået påbud om at sikre, at kreditpolitikken indeholder klare principper for typen og omfanget af kreditrisici ved bevilling af Frihed30-lån¹, herunder klare principper for afvigelser og undtagelser fra hovedregler og grænser ved bevilling af Frihed30-lån².

Nordea Kredit bevilger lån til kunder, der ikke har tilstrækkeligt rådighedsbeløb til at servicere et lån med fast rente og afdrag. Det er alene lovligt, hvis der er tale om nedsparingslån. Nordea Kredit har imidlertid ikke fastsat, hvilke krav kunder skal leve op til for at få bevilget et nedsparingslån, herunder i

¹ Jf. ledelsesbekendtgørelsens § 4, stk. 2, nr. 1 og bilag 1, nr. 2.

² Jf. ledelsesbekendtgørelsens bilag 1, nr. 3, litra h, nr. 1.

hvilke situationer lånet kan bevilges, og hvilke krav kundernes formue skal leve op til.

Der er en øget risiko forbundet med manglende stillingtagen til, om lånene lever op til kravene for nedsparingslån, da manglende overholdelse kan medføre, at kunden må fraflytte uønsket, når formuen er opbrugt.

Nordea Kredit har derfor fået påbud om at sikre, at kunden har råd til at betale fast rente og afdrag, eller fastsætte krav til nedsparingslån i kreditpolitikken, herunder om kundernes formue³.

³ Jf. § 21 i bekendtgørelse nr. 1514 af 6. december 2023 om god skik for boligkredit.