Finansklagenemnda Bank

Avgjørelse FinKN 2025-1093

4.11.2025

Storebrand Bank ASA

Utlån

Frarådingsplikt — avslagsplikt – kredittvurdering — refinansiering — mellomfinansiering.

Saken omhandlet flere lån med pant i bolig og som klager og samboer hadde tatt opp hos foretaket over en lengre periode. Klager anførte at foretaket hadde brutt sin frarådnings- og avslagsplikt ved ikke å ha gjennomført kredittvurderinger. Foretaket anførte at det var gjennomført forsvarlige kredittvurderinger ved lånopptakene. Foretaket fikk medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 3 847 000

Saksfremstilling

Saken omhandler foretakets frarådnings- og avslagsplikt i forbindelse med flere lån som klageren og medlåntaker har tatt opp hos foretaket over en lengre periode.

Klager søkte i august 2022 om refinansiering av lån på kr 4 200 000. I lånesøknaden oppga klager en fast inntekt på kr 860 000, mens medlåntaker hadde en inntekt på kr 219 000. Medlåntaker mottok arbeidsavklaringspenger og hadde en 40 % stilling som lagermedarbeider.

Foretaket innhentet siste skattemelding, informasjon fra Gjeldsregisteret og en ekstern kredittsjekk fra Bisnode, og foretok en kredittvurdering som viste en gjeldsgrad på 3,86 og en likviditetsscore på kr 646. Likviditetsscoren inkluderte SIFO-kostnader, øvrige kostnader til betjening av lån, stressrente, ekstra utgifter til ferie og uteliv, samt boligkostnader. Ved vurderingen av betjeningsevnen har foretaket også vektlagt at klager hadde to barn. Sikkerhet ble tatt i boligen på M med en verdi på kr 5 830 000, som samsvarte med Eiendomsverdi.no, og var lavere enn E-taksten på kr 5 900 000. Belåningsgraden var på 72 %.

Lånet ble innvilget og utbetalt 1.9.22, hvor hoveddelen av lånet ble brukt til refinansiering av to lån hos et tidligere finansforetak og et billån. De resterende kr 350 517 ble utbetalt direkte til klagers konto, hvor deler av beløpet gikk til nedbetaling av annen kredittkort gjeld på ca. kr 91 000. Videre ble ca. kr 60 483 benyttet til betaling av faktura til eiendomsmegler, mens resten var en opplåning til bruk i etableringen av medlåntakers enkeltmannsforetak. Klager har fremlagt dokumentasjon på at utbetalingen på kr 91 000 ble benyttet til nedbetaling av kredittkortgjelden i henhold til avtalen.

I juni 2023 søkte klager og medlåntaker om finansieringsbevis og mellomfinansiering i forbindelse med flytting til S. I lånesøknaden oppga klager en fast inntekt på kr 900 000, mens

medlåntaker oppga en lønn på kr 221 376. Foretaket innhentet dokumentasjon som viste at klagers årsinntekt var på kr 950 000, men la til grunn kr 900 000. Ved utstedelse av finansieringsbeviset 28.3.23, foretok foretaket en kredittvurdering og beregnet gjeldsgrad på 3,84 og belåningsgrad på 75,5 %. Likviditetsscoren var på kr 324. I sin kredittvurdering har foretaket lagt til grunn at det er det langsiktige lånet etter salg av boligen som skal vurderes opp mot utlånsforskriftens krav, jf. Rundskriv RFT-2022-6 fra Finanstilsynet pkt. 4. Foretaket la til grunn en verdi på boligen på kr 5 600 000, selv om E-taksten anslo kr 5 900 000 og Eiendomsverdi.no kr 5 960 000.

Klager og medlåntaker kjøpte boligen i S for kr 5 340 269. I juni 2023 ble langsiktig lån på kr 4 000 000 med 30 års løpetid innvilget, med avdragsfrihet fram til 5.1.24. Det ble også innvilget et mellomfinansieringslån på kr 1 346 000 med avdragsfrihet fram til 4.1.24.

Etter salg av boligen i M for kr 5 300 000, ble opprinnelig refinansieringslån innfridd, og resten gikk til delfinansiering av mellomfinansieringslånet. Klager og medlåntaker sto igjen med et mellomfinansieringslån på kr 322 000 og et lån på kr 4 000 000 hos foretaket. Grunnet økonomiske problemer som følge av lengre mellomfinansieringsperiode og lavere salgspris enn forventet, søkte klager refinansiering hos flere finansforetak. Klager fikk innvilget et refinansieringslån på kr 200 000 hos Instabank den 28.11.23. Lånet ble brukt til nødvendige levekostnader, nedbetaling av gjeld hos kreditorer og nødvendige innkjøp til ny bolig.

Klager og medlåntaker søkte om refinansieringslån hos foretaket den 27.11.23 for å bedre sin økonomiske situasjon. Foretaket hevder at deler av refinansieringslånet blant annet skulle gå til å refinansiere det resterende mellomfinansieringslånet på kr 322 000, samt at deler av lånet skulle gå til å refinansiere usikret kredittkortgjeld på kr 90 000. Foretaket har vist til et internt notat. Klager mener på sin side at kredittkortgjeld ikke ble refinansiert, da de ikke hadde kredittkortgjeld på lånetidspunktet. Videre hevder klager at lånet ikke gikk til refinansiering av mellomfinansieringslånet, men refinansiering av boliglånet. Klager anfører at det interne notatet som foretaket har vist til, gjaldt refinansieringen fra august 2022.

I lånesøknaden den 27.11.23 oppga klager en inntekt på kr 930 000, mens medlåntaker hadde en inntekt på kr 267 782, med en ny 60 % stilling som lagermedarbeider.

Foretaket innhentet dokumentasjon og beregnet gjeldsgrad på 3,65 og likviditetsscore på kr 248. Lånet hos Instabank fremgikk ikke i gjeldsregisteret på dette tidspunktet. Foretaket vurderte kredittvurderingen som gul og la til grunn en belåningsgrad på 85 %, med pant i eiendommen i S med verdiestimat på kr 5 220 000.

For å oppnå laveste rente, tilbød foretaket to langsiktige lån: ett på kr 3 564 000 med sikkerhet på inntil 70 % av verdien på eiendommen, og ett topplån på kr 783 000 med sikkerhet på inntil 85 % av verdien på eiendommen. Begge lånene hadde rente på 5,75 % og 30 års løpetid. Lånet ble innvilget 28.11.23.

I februar 2024 ønsket klager og medlåntaker å selge boligen i S for å kjøpe seg ned i areal og verdi. Boligen ble lagt ut for salg 27.4.24, og de fant en egnet bolig til kr 2 400 000 med overtakelsesdato 26.4.24. De søkte om finansieringsbevis og mellomfinansiering hos foretaket.

I lånesøknaden oppga klager en inntekt på kr 890 000 og medlåntaker en inntekt på kr 268 000.

Foretaket innhentet informasjon fra Gjeldsregisteret, hvor Instabank-lånet nå fremkom. I sin kredittvurdering har foretaket lagt til grunn at det er det langsiktige lånet etter salg av boligen som skal vurderes opp mot utlånsforskriftens krav jf. Rundskriv RFT-2022-6 fra Finanstilsynet pkt. 4. Foretaket beregnet likviditetsscore på kr 9 662, gjeldsgrad på 1,93 og belåningsgrad på 32,2 %. Foretaket satt verdien på sikkerheten i boligen til kr 5 140 000, selv om Eiendomsverdi.no tilsa kr 5 210 000 og E-taksten tilsa kr 5 400 000. Foretaket vurderte kredittvurderingen som grønn og innvilget langsiktig finansiering av 85 % av kjøpesummen, dvs. kr 2 040 000, fordelt på et lån på kr 1 680 000 med sikkerhet på inntil 70 % av boligens verdi, og topplån på kr 360 000 for lån som oversteg 70 % av boligens verdi. Avdragsfrihet ble innvilget fram til 5.11.24.

Det ble også innvilget et kortsiktig mellomfinansieringslån på kr 500 000 med syv måneders løpetid. I sin kredittvurdering av lånene etter utlånsforskriftens krav, har foretaket lagt til grunn kundens lånebehov etter salg av eksisterende bolig jf. rundskriv RFT-2022-6 fra Finanstilsynet pkt. 4. Den kortsiktige belåningsgraden på mellomfinansieringslånet var på 89 %. Foretaket beregnet bundet egenkapital på kr 818 000 dersom verdien på sikkerheten tilsvarte E-taksten. Foretaket innvilget et mellomfinansieringslån på kr 500 000, som kunne økes med ytterligere kr 350 000 for å ha midler i mellomfinansieringsperioden. Ifølge foretaket ville klager og medlåntaker ha halvert sitt låneengasjement i foretaket dersom salget hadde gått som forventet.

Klager og medlåntaker slet imidlertid med å selge boligen i løpet av 2024 og valgte å selge den nye boligen. Denne ble solgt med overtakelse 23.1.25, og lånene på kr 1 680 000 og kr 360 000 ble innfridd 29.1.25.

Klager har ved flere anledninger vært i kontakt med foretaket for å forhandle frem en langsiktig ordning. Klager har blant annet søkt om et usikret forbrukslån på kr 172 018, men foretaket har avslått forslaget i e-posten den 6.2.25. I samme e-post bekrefter foretaket at løpetid på mellomfinansieringslånet kunne forlenges dersom det ble problemer med innfrielse av mellomfinansieringslånet innen forfallsdatoen den 5.2.25. Foretaket erkjenner at endringen av forfallsdato på mellomfinansieringslånet ikke ble aktivt fulgt opp, før klager fremmet saken til Finansklagenemnda. Foretaket har forlenget forfallsdato på mellomfinansieringslånet til 5.8.25 i ettertid.

I en e-post fra foretaket 6.2.25, hvor foretaket avslår muligheten for nytt refinansieringslån, skriver foretaket videre:

> At tidligere rådgiver, som for øvrig ikke lenger jobber i Storebrand Bank, ikke tok noen risikovurderinger er en helt annen sak

Klager står nå igjen med et lån på kr 3 636 679,35 med sikkerhet på inntil 70 % av verdien på eiendommen, et topplån på kr 778 602,81 med sikkerhet på inntil 85 % av verdien på eiendommen, og et mellomfinansieringslån på kr 159 256. Etter at klager har sendt saken til Finansklagenemnda, har foretaket forsøkt å komme i kontakt med klager angående muligheten for å innlemme mellomfinansieringslånet i hovedlånet, slik klager opprinnelig krevde. Klager har imidlertid ikke ønsket å gå i en slik forhandling.

I februar 2025 søkte klager om startlån og refinansiering hos Husbanken, men fikk avslag i mars 2025. Avslaget ble begrunnet med for høy usikret gjeld og ikke tilstrekkelig betalingsevne. Etter mottak av oppgjør fra eiendomsmegler 27.1.25, var restsaldo på mellomfinansieringslånet kr 160 790,74, og denne saldoen forfalt til betaling 5.2.25. Konto 910xxx er koblet til de ulike lånene for betaling av terminbeløp, noe som fremgår av både kredittavtalene og gjeldsbrevene. Foretaket gjennomførte et trekk på ca. kr 60 000, men har tilbakeført beløpet i etterkant. Påløpte renter på mellomfinansieringslånet er også tilbakeført, men foretaket tar forbehold om inndrivelse.

Klageren har i det vesentlige anført at foretaket har brutt sin fraråd nings- og avslagsplikt ved å ikke foreta noen kredittvurdering, noe foretaket selv har erkjent. Foretaket har heller ikke informert om risikoen knyttet til et eventuelt likviditetsunderskudd ved mellomfinansieringsperiodene, og har heller ikke gitt en beregning av et eventuelt underskudd i disse periodene. Videre har foretaket ikke tatt hensyn til klagerens lån hos Instabank ved sin kredittvurdering. Vurderingene av betjeningsevne var heller ikke forsvarlig, da foretaket blant annet ikke har vektlagt at klageren og medlåntaker har to barn. Vurderingene av betjeningsevnen var dermed ikke forsvarlig, og klageren anfører at deres månedlige kostnader var høyere enn de kostnadene foretaket la til grunn. Videre anfører klageren at avslaget fra Husbanken bekrefter at gjeldsnivået og lånesummen ikke var forsvarlig.

Klageren krever lemping av lånet i form av renter og mellomfinansiering i elleve måneder på kr 152 207, i tillegg til at det gjenværende av mellomfinansieringslånet lempes i sin helhet. I tillegg har klageren anført at foretaket må dekke det økonomiske tapet av en rekke poster, herunder meglerkostnader, dokumentavgift, skatt ved salg, tapte inntekter, boliglånsrenter, andre lånekostnader og kompensasjon for psykisk belastning, til en verdi på kr 1 847 000. Klageren krever i tillegg en erstatning på kr 2 000 000 for den ulovlige tildelingen av lån som foretaket har gitt.

Foretaket har i det vesentlige anført at den har foretatt en forsvarlig kredittvurdering både i henhold til bestemmelsene i gammel og ny lov, med tilhørende relevante forskrifter. Foretakets verdsettelse av sikkerheter har blitt gjennomført i tråd med loven og dens policy, og foretaket har inkludert sikkerhetsmarginer. Foretaket har videre foretatt en risikovurdering av markedssituasjonen. Klager er selv ansvarlig for risikoelementer knyttet eiendomsmarkedet, utover forsvarlige buffere som foretaket tok i forhold til verdivurderinger på aktuelle eiendommer. Foretakets advarsel om risiko i eiendomsmarkedet fremkommer blant annet ved at verdi på eiendommene ble nedjustert i forhold til e-takst og verdivurdering i Eiendomsverdi.no. Foretakets verdivurderinger ble diskutert med klager og medlåntaker.

Når det gjelder e-posten fra foretakets kunderådgiver, kan ikke denne forstås som en erkjennelse av manglende kredittvurdering, men heller at rådgiveren innestår for sin egen kredittvurdering og fastholder avslaget på søknad om å refinansiere usikret forbrukslån.

Finansklagenemnda Banks begrunnelse

Nemnda bemerker innledningsvis at foretaket har fremlagt dokumentasjon som viser at det ble foretatt kredittvurderinger for hvert lån. Klagers anførsel om at foretaket basert på e-post fra foretaket 6.2.25, har erkjent ikke å ha foretatt noen kredittvurdering, kan ikke føre frem.

Hvorvidt de enkelte kredittvurderingene er forsvarlig, må vurderes i tilknytning til hvert enkelt lån.

Refinansieringslånet 2022 med lånenummer A

Refinansieringslånet på kr 4 200 000 ble innvilget i august 2022. Den tidligere finansavtaleloven kommer derfor til anvendelse for dette lånet.

Det følger av finansavtaleloven 1999 § 47 første ledd at foretaket skal fraråde en forbruker å ta opp lånet dersom foretaket må «*anta at økonomisk evne eller andre forhold på forbrukerens side tilsier at denne alvorlig bør overveie å avstå fra å ta opp kreditten*». Dersom foretaket misligholder sin frarådningsplikt, følger det av bestemmelsens tredje ledd at låneforpliktelsen kan lempes dersom dette finnes rimelig.

Plikten til frarådning i § 47 må sees i sammenheng med foretakets plikt til å foreta en forsvarlig kredittvurdering etter § 46 b. Selv om foretaket ikke har full kjennskap til alle momenter med betydning for låntakerens betjeningsevne, vil en etterfølgende vurdering av plikt til å fraråde avhenge av hva foretaket burde ha skaffet seg av opplysninger i kraft av en forsvarlig kredittvurdering etter § 46 b.

I tillegg til loven gjaldt utlånsforskriften på lånetidspunktet, der det i § 5 fremgikk at foretaket ikke skal yte lån dersom kunden ikke vil ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold ved en renteøkning på fem prosentpoeng på kundens samlede gjeld. Foretakets vurdering av betjeningsevne viste at klager og medlåntaker hadde en positiv likviditetsscore på kr 646. I denne var det hensyntatt utgifter til to barn, ferie, uteliv mv., og bolig.

Nemnda er etter dette komme til at kravet til betjeningsevne var oppfylt.

Det fremgikk også av utlånsforskriften § 6 at foretaket ikke skal yte lån dersom kundens samlede gjeld overstiger fem ganger årsinntekt. Fra foretakets beregninger fremgår det at gjeldsgraden var 3,86 og dermed lå innenfor utlånsforskriftens krav.

Belåningsgraden på boligen var 72 % og dermed innenfor utlånsforskriften § 7 som gjaldt på lånetidspunktet, der kravet var at lånet lå innenfor 85 % av forsvarlig verdigrunnlag for boligen. Sikkerheten gjaldt klagers bolig i M. foretaket la til grunn en verdi på kr 5 830 00, noe som var lavere enn e-taksten på kr 5 900 000.

Klager gjør gjeldende at foretaket ikke tok høyde for et fremtidig boligskifte, og at markedsverdien av boligen er overestimert ved at foretaket ikke har lagt inn en buffer på kr 70 000 trukket fra e-taksten. Nemnda kan ikke se at dette innebærer at taksten foretaket la til grunn ikke var forsvarlig.

Nemndas vurdering er at foretaket foretok en forsvarlig kredittvurdering som innebærer at den ikke var forpliktet til å fraråde lånet, jf. finansavtaleloven 1999 § 47.

Refinansieringen medførte innfrielse av klagers boliglån i et annet finansforetak, i tillegg til innfrielse av billån. Det var imidlertid ikke tale om full refinansiering fordi kr 350 517 ble utbetalt til klager. Av dette beløpet skulle kr 91 000 benyttes til dekning av usikret kredittkortgjeld, mens det resterende skulle benyttes til oppstartkapital til medlåntakers enkeltmannsforetak.

Hva gjelder beløpet på kr 91 000, ble denne utbetalt til klager i strid med Finanstilsynets rundskriv 6/2021, der det oppstilles krav om at refinansieringslån skal utbetales direkte til fordringshaverne. Feilen innebærer at foretaket kan holdes erstatningsansvarlig for kundens økte gjeldsbelastning, jf. FinKN 2025-389. I denne saken har klager imidlertid fremlagt dokumentasjon som viser at utbetalingen på kr 91 000 ble benyttet til nedbetalingen av kredittkortgjelden i samsvar med avtalen. Klager er derfor ikke påført tap som følge av denne feilen.

Langsiktig lån med lånenummer B og mellomfinansieringslån med lånenummer C, innvilget 25.6.23

Lånene ble innvilget etter at finansavtaleloven 2020 trådte i kraft 1.1.23, og tvisten knyttet til disse lånene behandles derfor etter den nye loven, der frarådningsplikten er erstattet med en avslagsplikt.

Det fremgår av finansavtaleloven § 5-4 første ledd at foretaket bare kan innvilge søknad om kreditt «*dersom det på grunnlag av kredittvurderingen er sannsynlig at kunden har tilstrekkelig kredittevne til å oppfylle forpliktelsene på den måten som kreves etter de tilbudte vilkårene*».

Har foretaket brutt denne plikten, kan kundens låneforpliktelse lempes for så vidt dette finnes rimelig, jf. § 5-5 andre ledd. Avslagsplikten må sees i sammenheng med foretakets plikt til å foreta en forsvarlig kredittvurdering etter finansavtaleloven § 5-2.

Utlånsforskriften oppstiller krav om at foretaket ikke skal yte lån dersom kunden ikke vil ha tilstrekkelige midler til å dekke normale utgifter til livsopphold med en renteøkning på 3 % på kundens samlede gjeld, jf. § 5. I forskriften § 6 fremgår det at foretaket ikke skal yte lån dersom kundens samlede gjeld overstiger fem ganger årsinntekten. Nedbetalingslån med pant i bolig skulle på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 % av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen som ikke kan være høyere enn markedsverdi fastsatt etter en forsvarlig vurdering, jf. forskriften § 7.

Foretaket har i sin kredittvurdering etter utlånsforskriften lagt til grunn klagers lånebehov etter salg av eksisterende bolig. Det langsiktige lånet er knyttet til den nye boligen som reguleres av utlånsforskriftens krav, ikke mellomfinansieringslånet. Dette samsvarer med Finanstilsynets rundskriv RFT-2022-6 pkt. 4 som gjaldt på lånetidspunktet.

Gjeldsgraden i etterkant av mellomfinansieringsperioden var på 3,84 %, som var innenfor kravene i utlånsforskriften § 6 om gjeldsgrad.

Belåningsgraden var 75,5 % og dermed innenfor utlånsforskriften § 7 som gjaldt på lånetidspunktet. Foretaket la til grunn en boligverdi på kr 5 600 000 som innebar en sikkerhetsmargin i forhold til e-takst son anslo kr 5 900 000 og Eiendomsverdi på kr 5 960 000. Da lånet ble utbetalt, hadde megler satt ned prisantydningen på eiendommen til kr 5 790 000. Foretaket hadde altså en buffer på kr 190 000 sammenlignet med dette verdianslaget.

Klager har anført at E-taksten var kr 600 000 for høy, fordi man ikke hensyntok markedsrisikoen. Nemnda kan ikke se at det var uforsvarlig av foretaket å basere seg på E-taksten, eller at foretaket skulle overprøve de ulike verdivurderingene. Foretaket har slik nemnda ser det, lagt til grunn en tilstrekkelig sikkerhetsmargin.

Foretaket la videre til grunn en positiv likviditetsscore på kr 753, og dermed en positiv betjeningsevne, jf. utlånsforskriften § 5.

Klager har videre gjort gjeldende at han og medlåntaker ikke hadde tilstrekkelig betjeningsevne, fordi de hadde doble renteutgifter i seks måneder grunnet mellomfinansieringslånet.

Anførselen kan ikke føre frem ettersom mellomfinansieringslånet er et midlertidig lån som er unntatt reglene i utlånsforskriften i henhold til RFT-2022/6. Nemnda kan derfor ikke se at det var uforsvarlig av foretaket å ta stilling til klagers og medlåntakers betjeningsevne på tidspunktet for salg av huset.

Når det gjelder hvorvidt kredittvurderingen var forsvarlig, må det i henhold til finansavtaleloven § 5-4 første ledd bokstavene a, d og e også vektlegges at foretaket innvilget ansvarsfrihet for en kortere periode i det nye langsiktige lånet og mellomfinansieringslånet. Foretaket innvilget dessuten også avdragsfrihet for det langsiktige lånet fra 2022 som var sikret med pant i eksisterende bolig. På tidspunktet for finansiering av ny bolig, ble lånet fra 2020 vurdert som kortsiktig lån, som følge av at lånet skulle nedbetales så snart salget av eksisterende bolig var gjennomført.

Nemndas konklusjon er at banken foretok en forsvarlig kredittvurdering av lånet og dermed ikke hadde plikt til å avslå lånesøknaden.

Refinansieringen i november 2023 i form av to langsiktige lån med lånenummer D og E

Foretaket innvilget i november 2023 et refinansieringslån som skulle benyttes til refinansiering av det langsiktige lånet fra juni 2023 og det resterende av mellomfinansieringslånet på kr 322 000 fra juni 2023, samt en usikret kredittkortgjeld på kr 90 000.

Refinansieringen innebar ikke en økning av klagers og medlåntakers gjeld, men var en refinansiering som skulle bidra til å redusere løpende kostnader. Det ble innvilget et lån på kr 3 564 000 med sikkerhet på inntil 70 % av verdien på eiendommen og et topplån på kr 783 000 med inntil 85 % av verdien på eiendommen. Refinansieringen ble etablert med sikkerhet i eiendommen S, som på det tidspunktet hadde et verdiestimat på kr 5 220 000 ifølge Eiendomsverdi.no.

Gjeldsgraden var 3,65, det vil si innenfor lovens krav. Når det gjelder lånet hos Instabank, kan nemnda ikke se at dette ble inntatt i gjeldsvurderingen. Lånet fra Instabank ble innvilget samme dag som lånet fra foretaket, og etter at klager hadde sendt lånesøknad til innklagede foretak. Det innklagede foretaket hadde hentet informasjon fra Gjeldsregisteret, der lånet til Instabank på dette tidspunktet ikke fremkom. Foretaket kan dermed ikke klandres for at den ikke oppdaget lånet fra Instabank.

Foretaket la til grunn en likviditetsscore på kr 248 etter en stresstest på fem prosentpoeng, og den oppfylte dermed kravet om betjeningsevne i utlånsforskriften § 5.

Belåningsgraden var 85 % som er på grensen av det tillate i henhold til utlånsforskriften § 7 på lånetidspunktet.

Klagers anførsel om at foretaket bare innvilget refinansiering av deler av forbruksgjelden og ignorerte resten av husholdningens situasjon, kan ikke føre frem. En forbruker har ikke krav på

at foretaket skal refinansiere en større del av forbruksgjelden. Det fremgår av vurderingen at foretaket hadde lite rom for å innvilge et større lån.

Lån fra februar 2024 med lånenummer F, G og H

Som det fremgår over, har foretaket i sin kredittvurdering lagt til grunn at det er det langsiktige lånet som skal vurderes opp mot utlånsforskriftens krav, jf. Finanstilsynets rundskriv RFT-2022-6 pkt. 4.

Det innvilgede lånet ble fordelt på kr 1 680 000 på det langsiktige lånet klager og medlåntaker allerede hadde og kr 360 000 på eksisterende topplån.

Ifølge foretaket var det en likviditetsscore på kr 9 662, og det ble lagt til grunn stressrente på 3 %. De lovpålagte kravene var dermed oppfylt.

Klager og medlåntaker ville ha en gjeldsgrad på 2,35 etter salg av boligen, noe som også ligger innenfor kravene.

Foretaket la til grunn en nøktern vurdering av sikkerheten på boligen ved å basere seg på en verdi på kr 5 140 000, som var lavere enn verdien ifølge Eiendomsverdi.no på kr 5 210 000 og E-taksten på kr 5 400 000.

Nemndas vurdering er at foretaket foretok en forsvarlig kredittvurdering ved innvilgelsen av disse lånene. Foretaket var derfor ikke forpliktet til å avslå lånesøknadene.

Klager har gjort gjeldende at lånet skulle vært avslått da totalgjelden oversteg kr 7 000 000. Som det fremkommer over, må vurderingen foretas på grunnlag av den økonomiske situasjonen etter at boligen er solgt. Basert på dette perspektivet vil kravene være i samsvar med utlånsforskriften.

Klager har videre anført at lånesøknaden skulle vært avslått ettersom foretaket i februar 2025 avslo en søknad om refinansiering av usikret gjeld, i tillegg til at klager og medlåntaker fikk avslag om startlån fra Husbanken i mars 2025. Nemnda kan ikke se at dette har betydning, da det var gått ett år siden det omtvistede lånet fra 2024 og den økonomiske situasjonen i 2025 var annerledes. Nemnda er videre kommet til at det innvilgede lånet fra februar 2024, var basert på en forsvarlig kredittvurdering.

Klagers øvrige anførsler

Klagers anførsler om at foretaket er ansvarlig for økonomisk tap som følge av manglende kredittvurdering, kan ikke føre frem. Vurderingene foran viser at foretaket ikke har opptrådt i strid med finansavtaleloven og dermed ikke opptrådt ansvarsbetingende.

Hva gjelder anførslene om at foretaket ulovlig har trukket penger fra klagers konto, er pengene nå tilbakeført.

Klager har etter sekretariatets vurdering 20.6.25 fremsatt en rekke anførsler. Nemnda kan imidlertid ikke se at dette medfører endringer i vurderingene over eller nemndas konklusjon om foretaket ved de ulike låneopptakene har foretatt forsvarlige kredittvurderinger.

Klager kan etter dette ikke gis medhold i klagen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Banks konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kristin Normann (leder), Monica Ervik (bransjerepresentant) og Kristoffer Sørlie (forbrukerrepresentant).