

3. april 2018

Ref. KLM, ANE

J.nr. 6852-0015

## **Redegørelse om inspektion i Totalkredit A/S (kreditstyring af udlån)**

### **Indledning**

Finanstilsynet var i december 2017 på inspektion (funktionsundersøgelse) i Totalkredit A/S.

Undersøgelsen omfattede kreditstyringen af udlån til ejerboliger og fritidshuse, hvor Totalkredit har outsourcet kreditvurderingen til de samarbejdende pengeinstitutter. Der var tale om en opfølgning på en undersøgelse af blandt andet udlån i vækstområder fra 2016.

### **Sammenfatning og risikovurdering**

Totalkredit har en stærk markedsposition inden for realkreditlån til ejerboliger. Distributionen sker gennem de samarbejdende pengeinstitutter, som dermed er afgørende for Totalkredit. Totalkredit har bl.a. outsourcet kreditvurderingen af låntagerne til de samarbejdende pengeinstitutter.

Finanstilsynet gennemgik de relevante forretningsgange, politikker og instrukser på kreditområdet. Desuden blev der gennemgået i alt 85 udlån til kunder med ejerboliger og fritidshuse. Stikprøverne var fokuseret på visse udlånssager og hermed ikke repræsentativ for hele Totalkredits udlånsp portefølje. Der var særligt fokus på Totalkredits kreditstyring og kontrol med outsourcing af kreditvurderinger i relation til formidling af Totalkreditlån.

Finanstilsynet konstaterede, at det låneformidlende pengeinstitut i 51 pct. af sagerne havde fraveget Totalkredits kreditpolitik eller kreditmæssige guidelines, uden at Totalkredit havde viden herom. 55 pct. af sagerne havde fejl eller mangler i kundens økonomiske nøgletal, herunder beregning af rådighedsbeløb, formueopgørelse og stressberegning i vækstområder. 35 pct. af sagerne fik ændret deres rating med 2 trin eller mere som følge af gennemgangen.

**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

**ERHVERVS MINISTERIET**

Finanstilsynet bemærkede, at andelen af engagementer med fejl eller mangler var høj, ligesom antallet af sager, hvor rating ændredes med 2 trin eller mere, ligeledes var høj.

Der er tale om outsourcing af et væsentligt aktivitetsområde, når Totalkredit outsourcer kreditvurderingen af kunder. Derfor er det vigtigt at føre kontrol med den outsourcete opgave blandt andet for at sikre, at Totalkredits kreditpolitik efterleves.

Det er Finanstilsynets vurdering, at en betydelig andel af de samarbejdende pengeinstitutter fortsat ikke udfører den outsourcete opgave vedr. kreditvurdering af kunder på en måde, som er tilfredsstillende i forhold til den aftale, der er indgået mellem Totalkredit og pengeinstitutterne, herunder sikrer den nødvendige underretning af Totalkredit om eksempelvis afvigelse fra Totalkredits kreditpolitik eller guidelines.

Totalkredit har i forlængelse af undersøgelsen i 2016 gennemført en række tiltag for at sikre, at de samarbejdende pengeinstitutter udfører den outsourcete opgave på tilfredsstillende vis, men kontrollen har ikke været dybdegående nok og har ikke haft den ønskede effekt.

Finanstilsynet har derfor påbudt Totalkredit at sikre en tilstrækkelig kontrol og opfølgning med outsourcingen af kreditvurderinger således, at Totalkredit har et retvisende billede af bevillingsgrundlaget og kundernes bonitet.

Totalkredit blev også påbudt at gennemgå sine politikker og forretningsgange med henblik på at præcisere disse, så det bliver tydeligere for pengeinstitutterne, hvilke krav der stilles, for at en låntager anses for kreditværdig, hvilke krav der stilles til den indsendte dokumentation, og hvad pengeinstituttet skal gøre, hvis kravene ikke er opfyldt.

Totalkredit havde pr. 31. december 2017 opgjort sit solvensbehov til 10,6 pct. Den faktiske solvens udgjorde pr. 31. december 2017 28,7 pct., som foruden solvensbehovet skulle dække bufferkrav på i alt 3,5 pct. Undersøgelsen gav ikke Finanstilsynet anledning til ændre vurderingen af solvensbehovet.