



**INSPIRATIONSPUNKTER  
[KUN DET TALTE ORD GÆLDER]**

26. august 2014

**Samråd i ULØ den 26. august 2014 vedr. lån i yderområder**

**Besvarelse af ULØ alm. del samrådsspørgsmål T stillet efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V).**

*Spørgsmål: Ministerens kommentarer udbedes til artikel i Politiken 12/8-14: ”Portal vil sikre lån til udkanter”. Ministeren bedes herunder kommentere de enkelte punkter i artiklen og oplyse om ministerens holdning til disse samt redegøre for, hvad ministeren på den baggrund vil foretage sig.*

**Svar:**

- Jeg vil nu gå videre med at besvare spørgsmål T vedr. min holdning til låneportalen ”UdenomBanken.dk”.
- ”UdenomBanken” er en relativt ny hjemmeside, som formidler låneaftaler mellem låntagere og långivere.
- ”UdenomBanken” er således – efter mine oplysninger – ikke udbyder af lån. Jeg kan dog oplyse, at Finanstilsynet har bedt virksomheden om en redegørelse med henblik på at få afdækket dens forretningsmodel.
- Lånene ydes umiddelbart til alle typer ejendomme. Det vil sige, at boligejere måske kan optage lån via ”UdenomBanken”, hvis de for eksempel har fået afslag på et realkreditlån på grund af usikkerhed om ejendommens værdi.

- Som jeg tidligere har nævnt, er det et krav til realkreditens udlån, at ejendommen netop skal kunne sælges, hvis låntageren ikke kan overholde sine forpligtigelser. Det skaber sikkerhed om realkreditsystemet, og blandt andet derfor er realkreditrenterne så lave, som de er.
- Renterne på lån, som formidles gennem "UdenomBanken", er væsentligt højere – efter det oplyste typisk 7-9 pct. Det skyldes blandt andet den usikkerhed, der kan være omkring ejendommenes værdi. Den usikkerhed tager långiverne sig naturligvis betalt for.
- Samtidig er det en anden form for lån, end dem realkreditinstitutterne udbyder. Derfor er vilkår og regler om blandt andet rådgivning anderledes end dem, som realkreditinstitutterne er underlagt.
- Det er derfor vigtigt, at forbrugeren er opmærksom på lånevilkårene, når de indhenter lånetilbud gennem "UdenomBanken".
- For mig at se er "UdenomBanken" et eksempel på, at markedet for kreditformidling faktisk fungerer. "UdenomBanken" servicerer en gruppe af kunder, som er for risikable for realkrediten.
- Hvis "UdenomBanken" – på ordentlige vilkår – kan bidrage til, at låntagere, som ikke kan leve op til kravene for at få et

realkreditlån, har et alternativ, er det en naturlig og positiv udvikling af markedet for boliglån.