



## Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTERIET

19. november 2024

### Besvarelse af spørgsmål 39 alm. del stillet af udvalget den 25. oktober 2024 efter ønske fra Peter Kofod (DF).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
DK - 1216 København K

#### Spørgsmål:

Er ministeren enig i den udtalelse, som Finanstilsynet er citeret for i artiklen ”Pas på: Stor friværdi kan være umulig at belåne”, bragt i Jyllands-Posten den 25. maj 2024, om, at ”det snarere er undtagelsen end reglen at bolig-ejere kan få nedsparingslån”? I forlængelse heraf, hvordan harmonerer det med ministerens svar fra december 2023 på BOU alm. del.- spm. 24 (folketingsåret 2023-24), hvor ministeren gør opmærksom på, at den gældende regulering gør det muligt at yde lån til nedsparingsformål til f.eks. ældre, hvor man fraviger kravet om, at låntager skal have økonomi til at servicere et lån med fast rente for at kunne optage afdragsfri lån?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 579800026001  
em@em.dk  
www.em.dk

#### Svar:

Jeg mener ikke, at der er et generelt problem med, at ældre ikke kan belåne friværdien i deres bolig.

Data på området peger på, at ældre generelt har gode lånemuligheder. Data fra Kreditregistret viser således, at låntagere over 60 år i 2023 optog tillægslån for ca. 16 mia. kr. ud af den samlede tillægsbelåning på ca. 58 mia. kr., dvs. godt 27 pct. af den samlede tillægsbelåning, mens låntagere over 60 år kun stod for 17 pct. af den samlede boliggyld i kr. og 18 pct. af de lån, der blev udstedt i 2023.

Finanstilsynets tal viser desuden, at udlån til ældre i højere grad end til yngre ydes med afdragsfrihed.

En boligkreditgiver må som udgangspunkt kun tilbyde boligkreditaftaler med pant i fast ejendom med variabel rente eller lån med afdragsfrihed til forbrugere med en robust økonomi. Heri ligger, at forbrugeren efter boligkreditgiverens vurdering ville kunne godkendes til at optage et 30-årigt lån med fast rente uden afdragsfrihed. Det følger af bekendtgørelsen om god skik for boligkredit, og formålet er at sikre, at forbrugere vil kunne klare, at f.eks. renten eller inflationen stiger.

Ved nedsparingslån fraviger man udgangspunktet om, at låntager skal have økonomi til at kunne servicere et lån med afdrag og fast rente for at kunne optage afdragsfrie lån, så længe belåningsgraden er under 60 pct. En fravigelse forudsætter, at boligkreditgiveren vurderer, at ejendommens værdi ved den afdragsfrie periodes udløb er tilstrækkelig til, at salgsprovenuet kan indfri lånet fuldt ud, og at forbrugeren har en økonomi til løbende at servicere lånet.

Det enkelte penge- eller realkreditinstitut afgør selv om den enkelte kunde kan optage et lån. Der kan derfor forekomme eksempler, også blandt ældre, der får afslag.

Med venlig hilsen

Morten Bødskov