

Slut med 100% finansiering af boligkøb

Fra 1. november 2015 er det ikke længere muligt at købe en bolig med 100% belåning. Køber skal, ifølge en ny bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, selv stille med ”en passende udbetaling”, som er fastsat til 5% af købesummen.

Hvis boligen koster 2.500.000, skal køber altså selv have 125.000 til udbetalingen. Udbetalingen på kr. 125.000 må ikke finansieres ved en samtidigt, nyoprettet kassekredit.

Dispensation

Der er i visse tilfælde mulighed for at dispensere for reglerne, hvis det er økonomisk forsvarligt. Der kan eksempelvis gives dispensation, hvis der er tale om en studerende, der ikke har haft mulighed for at spare op, men som kan se frem til et job med en høj indtægt. Dette kræver dog dokumentation for et højt rådighedsbeløb beregnet efter et fastforrentet lån, samt at gælden afdrages, så lånet inden for en kortere årrække på 2-3 år er nedbragt til 95% af ejendommens værdi.

Det er også muligt at få dispensation, hvis en kun de sælger sit hus med tab for at afværge økonomiske problemer, fx grundet arbejdsløshed, og kunden herefter ønsker at købe et billigere hus, som svarer til kundens økonomi.

Sanktion ved overtrædelse

Hvis pengeinstituttet tilbyder lån i strid med den nye bekendtgørelse, kan Finanstilsynet give et påbud om at ændre praksis eller udstede bøde til pengeinstituttet.

Konsekvens

De nye regler medfører, at boligkøbere med en svag økonomi vil være udelukket fra at købe huse i de mere attraktive områder, da de ikke har råd til udbetalingen.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat
Christina Gjervig Iversen
ci@drachmann.com



ADVOKATFIRMAET
DRACHMANN

Et godt råd giver tryghed

Skolegade 24 · 4800 Nykøbing Falster
Telefon 54 84 50 50 · www.drachmann.com