

[Boligministeren]

Landbrugsejendomme	140	381	346	175
Industri- og håndværksejendomme	330	241	220	351
Kontor- og forretningsejendomme	462	597	535	524
Ubebyggede grunde	144	33	45	132
Andre ejendomme	253	278	285	246
I alt	5.574	8.200	8.474	5.300

Heraf

BRFKredit	1.280	1.450	1.516	1.214
Kreditforeningen Danmark . . .	2.463	3.441	3.573	2.331
Nykredit	1.753	3.113	3.226	1.640
TOTALKREDIT	0	2	2	0
IRF	35	21	11	45
DLR	43	173	146	70

Kilde: Realkreditlen i tal, 1992,
Realkreditrådet.

Spm. nr. S 1181

Til boligministeren (16/7 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, om der i gældende regler findes hjemmel til, at en potentiel låner kan forlange at få beregningsgrundlag samt øvrige grundlag for lånetilbud oplyst, og i benægtende fald vil ministeren da oplyse, om han agter at tage initiativ til at sikre en sådan hjemmel?«

Begrundelse

Realkreditinstitutterne skal efter realkreditloven give lån med pantesikkerhed i fast ejendom. I dag må alle lånere dog acceptere, at der foretages en personlig kreditvurdering i tillæg til vurderingen af pantets værdi. Derfor må det være rimeligt, at lånere, der modtager et tilbud om realkreditfinansiering, har krav på at se de beregninger og øvrige grundlag, der ligger til grund for tilbudet.

Hvis der ikke kan stilles et sådant krav, kan kreditforeningerne i realiteten skaffe sig ekstraintægter i form af betaling for uacceptable tilbud, som ikke er sagligt funderede.

I stedet for at give et afslag, som institutterne ikke kan tage penge for, kan der således fremsendes et ubrugeligt tilbud, som institutterne som bekendt tager sig rigeligt betalt for.

Både den nuværende og den tidligere boligminister har åbenbart accepteret, at institutterne uanset bestemmelserne i realkreditloven foretager en personlig kreditvurdering og dermed i realiteten driver bankvirksomhed.

Hvis ministeren herefter accepterer, at institutterne ikke har pligt til at give oplysninger, der gør det muligt at bedømme lånetilbudets saglighed, har ministeren faktisk udstyret institutterne med en pengemaskine.

Svar (28/7 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Realkreditlovgivningen indeholder ikke bestemmelser, der giver en potentiel låntager ret til at få udleveret beregningsgrundlag og øvrigt grundlag for et lånetilbud.

Baggrunden herfor er, at realkreditloven ikke giver en låntager ret til at få et realkreditlån, men blot giver realkreditinstituttet lov til at yde realkreditlån på nærmere fastlagte betingelser. Af disse betingelser er den væsentligste naturligvis, at der er den fornødne pantesikkerhed for lånet, som også spørgeren er inde på. Den personlige kreditvurdering, som er blevet mere almindelig i de senere år, kan således kun ses som et supplement til vurderingen af pantesikkerheden. Den kan ikke være en erstatning herfor.

At et realkreditinstitut supplerer sin vurdering af lånsøgers faste ejendom med en vurdering af hans/hendes økonomi, indebærer såle-