



# Arbejdsgiver

- **Niels Sloth Larsen, ejer Trøjborg 315 ha, 550 årssøer – 16.000 smågrise/år.**
- **Ønsker at fastholde arbejdskraft med bopæl på Fejø.**



# Medarbejder

- **Martin 33 år ansat på Trøjborg i 4 år ægtefælle + fælles barn. Polak, bosat i Danmark i 12 år, taler flydende dansk**
- **Ønsker at købe hus på Fejø**

# Manglende belåning

- Pris hus: 575.000,- kr. Privat køb uden om mægler.
- Køber: Martin
- Gæld: billån 88.000,- (ca. restværdi bil) og ét forbrugslån til TV; restgæld 4.000,-
- Martin fremviser årsopgørelser 5 år med fast arbejde, indkomst minimum 275.000,-
- Rådighedsbeløb efter alle faste omkostninger på 12.900,- kr. pr. måned
- Huskøb vil belaste likviditets budget med ca. 1.500,- kr/mdr ifht. daværende lejebolig
- Opsparing er ved første henvendelse: 20.000,- kr.
- Tilsagn fra arbejdsgiver om lån/hjælp på 100-200.000,- kr.

# Lollands Bank

- Træghed/forhaling, flere måneder med snak...
- Krav egen opsparing 200.000,- (dvs. tilsagn fra arbejdsgiver kan ikke tælle med)

# Danske Bank – Trin 1

- Skift til Danske Bank
- Overvåge økonomi i 3 mdr. (forbrugs adfærd)
- Krav: permanent ophold Martin
- Opspar yderligere 10-20.000,- kr. Dvs. i alt ca. 50-60.000,- kr.
- Tilsagn fra arbejdsgiver om lån/hjælp på 100-150.000,- kr. indgår.
- Efter 2 mdr. får Martin og sælger på eget initiativ vurderet huset af Realkredit Danmark – ok med belåningsgrundlag på 575.000,- (her forestiller Martin sig så 80 % realkredit belåning).

# Danske Bank – Trin 2

- Efter 3 mdr → yderligere krav
  - Snik- snak, forhaling, træghed, ventetid....
  - Krav: Permanent ophold Ægtefælle (vil tage 2-3 mdr.)
  - Krav: Opsparing egenfinansiering i alt 200.000,- kr.
  - Belåningsgrundlag nu reelt nede på 65 %



# Løsningen...

- Privat pantebrev til sælger 535.000,-
- Egen opsparing 40.000,- (+omkostninger)
- Huset er nu afdraget og betalt på 10 år 😊