



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer

ERHVERVSMINISTEREN
6. oktober 2025

Besvarelse af spørgsmål 149 alm. del stillet af udvalget den 26. september 2025 efter ønske fra Karina Lorentzen Dehnhardt (SF).

Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere henvendelsen fra privatperson K.M. om statsgaranteret boliglån i landdistrikterne, jf. bilag 121 (ULØ alm. del (fortroligt))?

Svar:

Jeg kan som minister ikke gå ind og vurdere enkelte lånesager.

For så vidt angår ordningen med statsgaranti kan jeg dog oplyse, at ordningen har til formål at hjælpe kreditværdige købere med at finansiere boliger, der ligger i yderområder, og hvor der er usikkerhed om værdiansættelsen. Der er altså ikke tale om ”lån til lidende”, som det fremgår af henvendelsen.

Jeg har for den øvrige del af henvendelsen forelagt dette for Finanstilsynet. Finanstilsynet oplyser i den forbindelse følgende:

”Finanstilsynet kan oplyse, at der gælder følgende generelle pligter for långivere ved boliglån.

En boligkreditgiver må kun indgå en boligkreditaftale, hvis kreditværdighedsvurderingen sandsynliggør, at låntageren kan overholde aftalen.¹ Derfor skal boligkreditgiveren foretage en grundig vurdering af låntagerens økonomiske muligheder for at tilbagebetale lånet.

For at få et realkreditlån *med afdragsfrihed* skal låntager kunne godkendes til et 30-årigt lån med fast rente og afdrag.² Vejledningen til bekendtgørelse om god skik for boligkredit angiver dog, at kravet kan fraviges ved lån til nedsparingsformål. En låntager kan altså opnå et lån til nedsparingsformål, selvom låntager ikke har råd til at afdrage på et lån (med fast rente). Undtagelsesmuligheden er især tiltænkt nedsparring i egen bolig, så ældre kan blive boende, hvis friværdien er tilstrækkelig, økonomien er sund, og

¹ Det fremgår af bekendtgørelse om god skik for boligkredit, § 19.

² Det fremgår af bekendtgørelse om god skik for boligkredit, § 21, stk. 1.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

boligen er velbeliggende og i god stand. Muligheden kan også bruges ved boligskifte for ældre med betydelig friværdi.

Ved nedsparingslån skal långiver vurdere, om ejendommens værdi ved et salg ved udløb af afdragsfriheden kan dække lånet, og om kunden kan servicere lånet løbende. Længden af den afdragsfrie periode har betydning i denne sammenhæng, da udviklingen i ejendomspriser er usikker.

Som låntager har man ikke krav på et lån. Det er altid en konkret vurdering hos banken eller realkreditinstituttet, om de vil yde et lån, og om undtagelsesmuligheden kan anvendes.”

Med venlig hilsen

Morten Bødskov