

Unge går direkte i boliglånsfælden

”Ser man på væksten af dårlige betalere i RKI-registret og den seneste undersøgelse fra Ungdommens AnalyseEnhed, står det skræmmende klart, at det er oftest er de unge og uerfarne, der går direkte i boliglånsfælden,” siger Jan Schøtt-Petersen, formand for Danske BOLIGadvokater

Markedet for lejligheder til salg boomer. Unge boligkøbere ved, at det er nu, de kan gøre et godt køb. De kan tillade sig at være kræsne, men kræsenheden udebliver, når det kommer til finansieringen af boligen. De unge har svært ved at gennemskue de forskellige boliglån og risikerer at ende i unødigt gæld, når de uden videre godtager et lån fra banken.

”I de seneste 10 år er der lanceret et utal af forskellige typer af boliglån. Konkurrencen blandt pengeinstitutterne betyder, at mange unge ser det som en næsten uoverkommelig opgave at undersøge, hvor det er mest fordelagtigt at optage et boliglån. Derfor siger de ukritisk ja tak til det tilbud, deres egen *kunderådgiver* tilbyder,” siger Jan Schøtt-Petersen.

I en bolighandel er banken ofte mellemed, når der skal optages realkreditlån. Banken får provision i forhold til, hvor mange realkreditlån kunderådgiverne kan sælge.

Jan Schøtt-Petersen mener, at det er et stort problem, at mange boligkøbere ikke kan gennemskue deres boliglån. Han refererer til en undersøgelse, som analyseinstituttet Synovate har gennemført for Realkreditrådet i 2008, der viser, at hver femte – 21 pct. – der optager eller får omlagt realkreditlån, ikke kan gennemskue de vigtigste fordele og ulemper ved de forskellige realkreditlån.

Målingen viser, efter Danske BOLIGadvokaters opfattelse, at der er tale om kompliceret stof og måske en frygt for ikke at få bevilget lånet, hvis man stiller ”dumme” spørgsmål. Jan Schøtt-Petersen opfordrer derfor de unge til at alliere sig med en uafhængig rådgiver. En uafhængig rådgiver, der kun skal leve af at rådgive sin klient bedst muligt på tværs af alle de muligheder, der findes og altså ikke skal leve af provisioner.

Danske BOLIGadvokater forbereder en landsdækkende kampagne, der retter sig direkte mod de fejl, unge og uerfarne boligkøbere oftest begår.

Formand for Danske BOLIGadvokater, advokat Jan Schøtt-Petersen. mobil: 3060 3311

Danske BOLIGadvokater er en sammenslutning af advokater med speciale i boligrådgivning. De har som de eneste fået branchens blå stempel som BOLIGadvokater, fordi de udelukkende arbejder efter de etiske regler for køb og salg af fast ejendom, der er aftalt mellem Advokatsamfundet og Forbrugerrådet. Det betyder bl.a., at en Dansk BOLIGadvokat yder uafhængig rådgivning og ikke må repræsentere sælger og køber i samme handel. Det betyder også, at Danske BOLIGadvokater ikke har alliancer med andre aktører i branchen som fx banker, realkreditinstitutter, forsikringsselskaber m.v. Alle medlemmerne af Danske BOLIGadvokater har et certifikat i bolighandel og er forpligtet til at anvende foreningens koncepter for henholdsvis køber- og sælgerrådgivning. Certifikatet betyder også, at der stilles krav til medlemmerne om løbende efteruddannelse og kursusdeltagelse, og alle medlemmer er forpligtet til at modtage besøg af en auditor, som skal kontrollere, at medlemmerne lever op til deres forpligtelser. Foreningen blev stiftet i år 2000 og har i dag omkring 220 medlemmer fordelt over hele landet.