

Uden banklån går udviklingen i stå

Hvem har mest overblik over privatøkonomien - er det mon kunden eller banken? spørger Ejendomsmæglernes Landsorganisation.

Forleden dag kunne man i aviserne læse, at den låne-søgende kunde manes til eftertanke, når banken har sagt nej til lån og kunden efterfølgende søger lån hos realkreditinstituttet. Her bliver det nemlig i mange tilfælde bevilget alligevel, når ansøgeren har orden i økonomien og er ejer af fast ejendom. Hos Ejendomsmæglernes Landsorganisation mener man, at det er vigtigt at se lidt nærmere på denne problematik.

- I langt de fleste tilfælde har kunden et godt overblik over sin egen økonomi, men er her helt afhængig af, om banken vil bevilge dem et lån. "For hvem ved bedre end banken". Banken lægger budgetter... Kunden har selv overblik over egen økonomi. Man kunne godt få det indtryk, at når banken siger nej til et lån, så skal ingen have lov til at give det. Banken har nemlig beregnet kundens økonomi og bestemt, at det "har man ikke råd til", fortæller Landformand Søren Kraneled og fortsætter:

- Det er klart, at banken ikke yder lån til den kunde, hvor det er åbenbart, at der ikke kan stilles sikkerhed eller hvor kunden højst sandsynligt ikke kan tilbagebetale lånet. Det gør kreditforeningen heller ikke..... sådan skal det være. Men i de tilfælde, hvor der, efter kundens overbevisning, foreligger en fornuftig privatøkonomi som man har haft i årevis, og hvor bankens budgetlægning viser noget helt andet og derfor giver afslag, er det på tide, at banken manes til eftertanke. For hvem ved egentlig bedst, er det banken eller kunden? siger Søren Kraneled.

- Vi ser mange tilfælde, hvor særdeles gode kunder får nej til finansiering af forbrug, mellem- eller efterfinansiering ved køb af ejendom uden reel argumentation fra bankens side. Ofte er hovedargumentet, at "det kan vi ikke" eller "det har du ikke råd til". Og det sker også i de tilfælde, hvor køberen af en ejendom vil købe et hus, der vil være billigere at bo i, end den bolig de i forvejen har solgt eller bor til leje i, udtaler Søren Kraneled og tilføjer: - Når man kigger på renteforskellen mellem et traditionelt lån i banken, og et kreditforeningslån er der en "verden" til forskel, nemlig mindst 5 %, og i de fleste tilfælde en betydelig højere rente.

- I vores branche kan man ikke undgå at få den opfattelse, at det som bank drejer sig om at "holde pengene tæt til kroppen" frem for objektivt at kigge på den enkelte kundes økonomi, kundens egen opfattelse af sin egen økonomi, bankens fremtidige forretning og i særdeleshed det faktum, at det skal "rulle" for at et hjul kan dreje rundt, slutter Søren Kraneled.

Yderligere informationer fås hos Søren Kraneled, formand for Ejendomsmæglernes Landsorganisation, på telefon 20 89 03 30, mail: sk@kraneled.dk eller via www.el-bolig.dk