



Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor og indehaver
Erhvervsvej 2
8721 Daugård
Tlf.: 7589 6066

WWW.R-I-D.DK

Af Thomas B. Kristensen, Studiemedhjælper

OBS på nye regler for boliglån fra 1. januar 2018

Formål:

Regeringen har indført nye retningslinjer for boligejere med såkaldt høj gæld. Begrænsningen omkring boliglån til husstande med høj gæld er udfærdiget som et præventivt tiltag. En ændret og lavere låntagning skal således beskytte husstande, så de undgår økonomiske problemer ved en eventuel rentestigning. De nye regler har ligeledes til formål at mindske risikoen for en overophedning på boligmarkedet.

De nye regler:

De nye regler betyder, at boligejere, som vil optage gæld på mere end fire gange husstandsindkomsten, og hvor belåningsgraden er over 60 %, vil blive ramt af en begrænsning i deres valg af låntype.

Konkret vil boligejere i disse tilfælde ikke kunne optage følgende type lån:

- Lån med variabel rente med kortere rentebinding end 5 år med eller uden afdrag, f.eks. et F1 lån
- Afdragsfrie lån med variabel rente med rentebinding på 5 år eller derover, f.eks. et F5 lån med afdragsfrihed.

Alle andre typer af lån med lavere risikoprofil vil ikke blive omfattet af lånebegrænsningerne. Det rammer dermed ikke de boligejere, som benytter de såkaldte nedsparingslån, som pensionister med stor friværdi typisk anvender, når de vil "spise mursten", forudsat at belåningsgraden er under 60%.

For boligejer, der allerede har høj gæld:

Boligejere, der allerede i dag har et lån, der falder indenfor definitionen på "høj gæld", bliver ikke omfattet af de nye skærpede retningslinjer. For denne gruppe af boligejere, træder begrænsningen kun i kraft såfremt de ved en låneomlægning ønsker at skifte låntype, eksempelvis til et lån med høj risikoprofil som de ovenfor anførte låntyper.