

Regelrette bidragssatser

Af Lars Wismann,
cand.merc., ejendomsmægler

DEBAT Hvor der er listepriser på bidragssatser for private kunder, gælder der for erhvervs kunder fuldkommen vilkårlighed og uigennemsigthed. Erhvervs- og vækstminister **Henrik Sass Larsen** (S) kunne med et dekret sikre regelretted og transparens den dag i morgen.

Ministeren skal blot pålægge realkredit, at der skal skiltes med højeste og laveste bidragssats i et givent erhvervs kundeselement f.eks. A/B foreninger i København, butiksejendomme på Østergade eller Landbrug på Sjælland. Dernæst pålægge realkredit en gang om året at udmelde den aktuelle belåningsværdi på den ejendom, der er realkreditbelånt.

Næste skridt er at meddele kunden, hvor meget realkredit han vil kunne forvente ved en nylåning samt hans aktuelle belåningsgrad. Sidste faktor

er en klar udmelding af kundens kreditværdighed f.eks. AAA, AA, A.

Hvad der foregår p.t. er et narrespil. Realkredit kan ikke/vil ikke forklare fastsættelsen af bidragssatser.

I min klientmasse har jeg en overbelånt klient, A/B Østerbro, hvor gælden var 50.875 kr./andelskvadratmeter ultimo 2014. Lånene er afdragsfri, og bidragssatsen er kun 0,15 pct.

Hos samme realkreditinstitut har A/B Islands Brygge fået bidragssatsen tredoblet siden 2007 til nu at være 0,90 pct. I ejendom to er gælden kun ca. 20.000 kr./andelskvadratmeter. Begge er belånt hos RD. Det er, hvad bestyrelsesformand **Ole Andersen** på generalforsamlingen i **Danske Bank** i år kaldte for bidragssatser afstemt efter den risiko, banken har vurderet på kunden.

Jeg anmoder ministeren om at sikre os regelrette bidragssatser nu - åbenhed og gennemsigtighed. Vi er mange, der med sikkerhed betaler for meget, og enkelte, der betaler for lidt.

Debatindlæg og kommentarer med navn, titel og adresse sendes til Børsen på e-mail: opinion@borsen.dk. Indlæg må maksimalt være på 2000 tegn inkl. mellemrum.

Klagevejledning
Klag over indhold i Børsen til klage@borsen.dk eller via brev til redaktionen. Læs klagevejledning på pressenaevnet.dk/klagevejledning.

BØRSEN D. 13/04/2015