





Nurten Duymaz og hendes familie kan kun få et forholdsvis lille boliglån – deres bank beregner nemlig familiens rådighedsbeløb ud fra en standard, der ligger væsentligt højere end, hvad de reelt forbruger.

Børnefamilien vil gerne købe hus – men banken blokerer





AF SANDY THORNLAND • FOTO: POUL RASMUSSEN

Hun hilser smilende, mens hun tager plads og begynder at tale. Nurten Duymaz er på boligjagt. For øjeblikket bor hun med sin mand Mahmut

Duymaz og deres fire børn på 15, 12, 4 og 2 år til leje i et rækkehus på godt 100 kvm. i Albertslund, og familien vil gerne købe et lidt større hus i den samme eller en af de omkringliggende kommuner.

"Min mand og jeg er ansat som pædagoger. Derudover har jeg et ekstra job som sundhedsformidler. Så snart vi finder det rigtige hus, er vi klar til at opsigte vores hidtidige bolig og overtage den nye," fortæller Nurten.

Umiddelbart lyder det som en glimrende køberprofil, men alligevel vil banken kun bevillige et lån på 1,6 mio. kr. Og trods faldende boligpriser betyder det stadig, at familien reelt kun kan se sig om efter en bolig på landet eller et håndværkertilbud.

Banken skønner forbruget

Familien Duymaz har valgt Klaus Skødstrup fra EDC Strandfelt i Albertslund som privatrådgiver, og sammen har de udarbejdet et budget for at se, hvor mange penge der er tilbage til mad, tøj mv., når de faste udgifter er betalt.

"Vi er som sagt to voksne og fire børn, og vi lever for 5-6.000 kr. om måneden," siger Nurten og erkender, at der ikke er megen plads til økonomiske udskjelser, men hun finder det heller ikke nødvendigt at rejse hvert år eller gå i byen hver weekend.

Uanset, hvor stor umage familien gør sig for at begrænse sine udgifter, så har det dog ingen indflydelse på, hvor mange penge banken og dens beslægtede realkreditinstitut vil låne ud. Bankerne holder nemlig fast i sin standard, at en familie forbruger 1.500 kr. pr. barn pr. måned. Ifølge denne standard skal familien Duymaz have et rådighedsbeløb, der er cirka dobbelt så stort som det, den reelt forbruger. Og når forældrenes faste job er forholdsvis beskedent lønnede pædagogstillinger, hænger det bare ikke sammen.

"Tosprogede lever anderledes end 'gam-



Det er parate til at flytte – men selvom Nurten Duymaz og hendes familie kan klare sig for godt 6.000 kr. om måneden, har banken anslået familiens rådighedsbeløb til det dobbelte og vil derfor kun udlåne 1,6 million kr. til et boligkøb.



"Min lillebror har ingen børn. Han køber et hus nu. Det er ikke noget problem, for banken beregner et væsentligt mindre rådighedsbeløb for ham end for os," fortæller Nurten, der er tyrkisk kurder men har boet i Danmark det halve af sit liv.



meldanskere', de bruger ganske enkelt færre penge. Alligevel holder banken fast i sine standardberegninger, og derfor bliver familier som denne her låst fast, fordi de har en forholdsvis lav løn og mange børn. To indtægter og en opsparing er ikke altid nok til at få finansieringen til at lykkes," lyder Klaus Skødstrups kritik af banksystemet.

Han tilføjer:

"Havde det været en 'gammeldansk' familie med fire børn, ville bankens krav måske være reelt nok, men så meget bruger Nurten og hendes familie simpelthen ikke."

Hvis der dukker et godt hus op, som familie Duymaz gerne vil købe, kan familien sammen med Klaus Skødstrup forsøge at overbevise banken om, at det er forsvarligt at hæve lånebeløbet en smule.

"Normalt er banken ikke interesseret i, om låntageren har et bijob, men hvis vi kommer med en konkret, god ejendom, kan banken måske skele til, at Nurten har et bijob, og lade sig overbevise om, at det er forsvarligt at udlåne lidt mere end den oprindeligt havde stillet i udsigt," lyder det fortrøstningsfuldt fra privatrådgiveren.

Drømmen om god plads

Set i bakspejlet kan Nurten og Mahmut Duymaz godt fortryde, at de ikke købte hus, inden de fik børn. Så ville banken have fastsat et mindre rådighedsbeløb og ydet et større boliglån.

"Min lillebror har ingen børn. Han køber et hus nu. Det er ikke noget problem, for banken beregner et væsentligt mindre rådighedsbeløb for ham end for os," fortæller Nurten, der i øvrigt er tyrkisk kurder men har boet i Danmark det halve af sit liv. Hendes forældre har også boet i Danmark, men er igen flyttet tilbage til Tyrkiet.

"Det var hele tiden min fars plan at flytte tilbage. Derfor valgte han også at bo til leje i den periode, mine forældre tilbragte i Danmark. Mange pakistanske og indiske indvandrere valgte tidligt at købe bolig i Danmark, mens en stor del af tyrkerne, der flyttede hertil, boede til leje i længere tid," forklarer hun og fortsætter:

"Vi vil gerne have plads, værelser til børnene, et stort køkken og en god stue. Jeg vil nyde at være sammen med mine børn, og derfor skal vi de nærmeste cirka 15 år bruge mere boligareal. Når børnene så en skønne dag flytter hjemmefra, kan min mand og jeg igen se os om efter en mindre bolig."

Hvilken låntype, familien Duymaz vælger at finansiere sit huskøb med, ligger endnu ikke fast. Måske bliver det et rentetilpasningslån. Et rentefrit lån har familien ikke overvejet. Men i første omgang gælder det altså bare om at finde det rigtige hus og få lånet godkendt.

Kom godt i gang med gode kolleger og et stærkt koncept

BoligOne
- hjem til dig

- ➔ BoligOne er en landsdækkende ejendomsmæglerkæde baseret på enkeltmandsforretninger, hvor mægleren arbejder hjemmefra via nettet, har et kendt fast salær og sælgere, der selv fremviser deres bolig.
- ➔ BoligOne er baseret på et gennemtestet online koncept med stor indflydelse på egen hverdag og indtjeningsmuligheder.
- ➔ Som partner i BoligOne kommer du med garanti hurtigt og godt fra start. Kæden leverer en attraktiv introduktions- og opstartspakke, og den tætte kontakt med sekretariat og kolleger giver tryghed i dagligdagen.
- ➔ Konceptet er utrolig attraktivt hos kunderne og derfor ekspanderer vi over hele landet. Ring **36 49 31 22** og hør om mulighederne, der hvor **du** bor.

LIGE NU!
- RING hvis du bor på Fyn
og vil være selvstændig
ejendomsmægler.

www.BoligOne.dk

Fremtidens bolighandel.
- Visioner, træfæs og pers 35