Erhvervs- og Digitaliseringsudvalget

Kopi til:
Erhvervs- og konkurrencekraftsminister Martin Lidegaard
Skatte- og vækstminister Jakob Engel-Schmidt

30. oktober 2026

Gode og trygge rammer for nedsparing i egen bolig

Mange boligejere opbygger over tid en betydelig friværdi i deres bolig og ønsker at få adgang til denne uden at sælge boligen. Det gælder ikke mindst ældre boligejere, som oplever et fald i indkomsten i pensionsalderen. I dag sker nedsparing i boligen primært gennem lån i banker og realkreditinstitutter. I det seneste år er der imidlertid også kommet nye produkter til som alternativer til lån, hvor nedsparing sker via helt eller delvist salg af boligen til en investor eller gennem aftaler om udbetaling af friværdi uden et egentligt salg.

Med stigende boligformuer og flere ældre boligejere kan efterspørgslen efter nedsparing i boligen forventes at stige i de kommende år. Det er derfor positivt, at boligejerne får flere valgmuligheder.

Udviklingen rejser imidlertid spørgsmål om de reguleringsmæssige rammer for de nye nedsparingsprodukter. Der er forskellige juridiske og praktiske forhold ved de nye produkter, der kan være meget svære at gennemskue, hvilket øger behovet for gennemsigtighed og klar og tydelig rådgivning. Da der ikke er tale om lån, er salg og formidling af produkterne ikke omfattet af samme regler om rådgivning, forudgående økonomisk vurdering, klageadgang og tilsyn med udbyderne. Nedsparing i boligen kan imidlertid – uanset produktvalg – få stor betydning for boligejerens økonomi og mulighederne for at blive boende i boligen på længere sigt. Det er derfor afgørende at sikre en høj grad af forbrugerbeskyttelse og gennemsigtighed, så boligejere kan træffe beslutninger på et oplyst grundlag og have tillid til produkterne.

Der kan i den forbindelse med fordel hentes erfaringer fra f.eks. England, som i mere end 20 år har haft en regulering af blandt andet delsalgsprodukter. Reglerne indebærer bl.a. krav om tilladelse og tilsyn med udbydere, vurdering af produkternes egnethed for den enkelte forbruger samt klageadgang.

Vi opfordrer derfor til, at der nedsættes en arbejdsgruppe under Erhvervsministeriet i samarbejde med Skatte- og Vækstministeriet, der analyserer den eksisterende regulering, inddrager erfaringer fra udlandet og fremlægger forslag til en hensigtsmæssig

ÆldreSagen

FORBRUGERRÅDET TÆNK

FINANS DANMARK

regulering af de nye nedsparingsprodukter i Danmark. Relevante interessenter, herunder Finans Danmark, Forbrugerrådet Tænk, Ældre Sagen og repræsentanter fra virksomheder, der udbyder de nye nedsparingsprodukter, bør inddrages i dette arbejde.

Vi, Ældre Sagen, Forbrugerrådet Tænk og Finans Danmark, anmoder om et fælles foretræde for udvalget, hvor vi får lejlighed til at uddybe, hvordan der kan sikres gode og trygge rammer for nedsparing i boliger i Danmark, herunder behovet for regulering af de nye nedsparingsprodukter.

Med venlig hilsen

Bjarne Hastrup

Administrerende direktør, Ældre Sagen

Winni Grosbøll

Direktør, Forbrugerrådet Tænk

Lars Gert Lose

Administrerende direktør, Finans Danmark