

## Forår på vej – også på andelsboligmarkedet

Ejendomsmæglerne rapporterer om stigende salg af andelsboliger. Priserne er blevet mere realistiske og liggetiderne er faldende. Og jeg har ladet mig fortælle, at i København er cirka halvdelen af mæglerens solgte boliger andelsboliger. Det er jo flot.

Men det er ikke kun en tid med lutter lagkage. For selv om ejendomsmæglerne har succes med at sælge andelsboliger, er der fortsat en række problemer, som lurer i kulissen. Et af de helst store er finansieringen af andelsboliger.

Bankerne tager sig stadig bedre og bedre betalt for at låne ud til andelsboliger, og hvis den udvikling fortsætter, kan det få dystre konsekvenser for omsætningen af andelsboliger. Derfor skal vi ha' sat en stopper for de dyre lån.

En del af problemet er, at der i de fleste andelsboligforeninger er bopælspligt, og derfor har en dom fra Østre Landsret slået fast, at en pantøver ikke kan overtage en andelsbolig på tvangsauktion med mindre bopælspligten efterleves. Det vil sige, at pengeinstitutterne reelt ikke har mulighed for at indfri deres pant, og det har fået bankerne til at hæve renterne og være mere tilbageholdende med udlån.

ABF er fortsat varm fortaler for bopælspligten, men i dette konkrete tilfælde er den en alvorlig hindring for at sikre ordentlige lånevilkår for andelshavere. Derfor har vi i de nye standardvedtægter indført, at der i forbindelse med en tvangsauktion er mulighed for, at en pantøver kan overtage boligen i en periode på op til seks måneder. På den måde håber vi at kunne sikre finansiering på gode vilkår, så markedet for andelsboliger ikke går i stå.

Et andet problem er fortsat manglende gennemsigtighed ved overdragelser. Købere og banker kan ikke finde rundt i det udleverede materiale og oplever, at det er mangelfuldt. Grundlaget for bankernes udlån er årsrapporter og generalforsamlingsreferater, og hvis bankerne ikke kan finde de rigtige oplysninger, bliver de usikre, og så tager de sig godt betalt.

Derfor har ABF arbejdet sammen med revisorer og banker om at udarbejde en liste med forslag til en mere informativ årsrapport. Det kan man læse mere om på ABF's hjemmeside og på side 10 i dette nummer af ABFnyt.

Hvis vi sammen kan løfte opgaven, og genskabe tilliden til andelsboligen, er jeg ikke i tvivl om, at forår og varmere luft snart vil ramme os alle.



*Hans Erik Lund*

LANDSFORMAND

**abf** **NYT**

### MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 1 MARTS 2010  
UDGIVET AF ABF NYT APS

FORSIDE: MORTEN LASSKOGEN

**ABF'S SEKRETARIAT**  
VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL  
POSTBOKS 239  
1501 KØBENHAVN V

**EKSPEDITION**  
MAN. - TORS. FRA 8.30-15.30  
FREDAG FRA 10.00-15.30

TELEFON: 33 86 28 30  
E-MAIL: ABF@ABF-REP.DK  
WWW.ABF-REP.DK  
MEDLEMSRÅDGIVNING

**MEDLEMSRÅDGIVNING**  
MAN. - FRE. 10.30-15.30  
TELEFON: 33 86 28 30  
(ØNSKES PERSONLIGT MØDE  
- RING OG AFTAL TID)

HOT-LINE: TIRSDAG, ONSDAG  
OG TORSDAG KL. 18-20  
TELEFON: 33 86 28 45

**REDAKTION**  
JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)  
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)  
LINE KOLD  
TELEFON: 33 86 28 30

**PRODUKTION:** DATAGRAF

**ANNONCER:** EKSTRÖMS  
ANNONCE SERVICE:  
CARSTEN EKSTRÖM  
TELEFON: 44 44 77 47  
ABFNYT@ANNONCE-SERVICE.DK

EFTERTRYK AF ARTIKLER  
OG BILLEDER I ABF NYT  
MÅ KUN FINDE STED EFTER  
FORUDGÅENDE AFTALE.

**FMK**

KONTROLLERET AF  
FAGPRESSEDENS MEDIE KONTROL  
OPLAG 91.669  
FOR PERIODEN  
1. 6. 08 - 1. 6. 09

