



Finanstilsynet
Att.: Trineke Borch Jacobsen
Århusgade 110
2100 København Ø.

København, den 31. oktober 2018

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE HØRING OVER UDKAST TIL BEKENDTGØRELSE OM GOD SKIK FOR BOLIGKREDIT SAMT UDKAST TIL BEKENDTGØRELSE OM ÆNDRING AF GOD SKIK FOR FINANSIELLE VIRKSOMHEDER

Finanstilsynet har den 3. oktober sendt ovennævnte bekendtgørelse til høring med frist for bemærkninger den 31. oktober 2018.

ABF, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, har følgende bemærkninger til udkastet til bekendtgørelse om god skik for boligkredit:

Finanstilsynets udkast til bekendtgørelse om god skik for boligkredit skal erstatte den hidtil gældende bekendtgørelse 2016-04-07 nr. 332 med mange efterfølgende ændringer.

INDLEDNING

Siden 2013 er der løbende blevet gennemført en række stramninger i lovgivningen med henblik på at sikre stiftelser af robuste andelsboligforeninger og generelt sikre mere ansvarlig drift af foreninger. Stramningerne har således rettet sig mod såvel eksisterende andelsboligforeninger, herunder køb af andele i eksisterende andelsboligforeninger som mod stiftelser af nye andelsboligforeninger såvel efter lejelovens tilbudsregler som projektsalg.

I 2013 blev der indført krav om udarbejdelse af en række nøgleoplysninger om foreningen og den enkelte andelsbolig for at skabe gennemsigtighed ved salg af andelslejligheder. Samtidig indførtes en karenperiode på 2 år for anvendelse af valuar- og offentlig vurdering efter stiftelse af en andelsboligforening for at sikre, at foreninger ikke bliver stiftet alene i håbet om en hurtig gevinst. I 2015 blev kravet til minimumsdeltagelse ved stiftelse af en andelsboligforening i andelsboligforeningsloven hævet fra 1/3 til 60% og samtidig blev tilslutningsprocenten ved stiftelser efter lejelovstilbud hævet fra 50% til 60%. Formålet med denne ændring var at skabe større engagement i driften af foreningen. Samtidig blev der indsat en ny bestemmelse i andelsboligforeningslovens § 3a, som skulle sikre, at der ved stiftelser udarbejdes retvisende budgetter med flere finansieringsforslag og et sammenligneligt budgetforslag med et 30-årigt fastforrentet realkreditlån. Budgetterne skulle dække en 10-årig periode fra stiftelsen og måtte ikke indeholde indtægter fra fremtidige salg af ledige lejelejligheder. Endelig blev der med lovændringen, som trådte i kraft 1. januar 2015, indsat bestemmelser om udarbejdelse af yderligere nøgleoplysninger.

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

Tlf. 33 86 28 30

abf@abf-rep.dk
www.abf-rep.dk

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 5.000 medlemsforeninger og repræsenterer over 100.000 andelshavere.



I 2017 deltog ABF i den af Erhvervsministeriet nedsatte arbejdsgruppe om ansvarlig drift af andelsboligforeninger. Arbejdsgruppen afrapporterede i maj 2017 og arbejdsgruppens anbefalinger førte til den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017. Dette arbejde mundede ud i de yderligere stramninger af andelsboligforeningsloven, som blev vedtaget ved lov 2018-05-29 nr. 555 om robuste andelsboligforeninger.

Ved denne seneste lovændring, som trådte i kraft 1. juli 2018, blev der indført regler om, at der ved en andelsboligforenings stiftelse skal foreligge vedligeholdelsesplaner for ejendommen som dækker en periode på mindst 15 år på tidspunktet fra erhvervelsen af ejendommen, ligesom der blev indført krav om, at 50% af den til finansiering af købet optagne realkredit skal være med betaling af afdrag. Denne begrænsning i muligheden for at stifte andelsboligforeninger med 100% afdragsfrie realkreditlån skal sikre andelsboligforeningerne mod fremtidige rentestigninger, og en nystiftet andelsboligforening må ikke før 3 år efter lånets udbetaling eller kredittens stiftelse indgå aftale om omlægning til en låneaftale med afdragsfrihed.

Tilsvarende blev reglerne om bestyrelsens opgaver skærpet i loven og endelig blev der vedtaget nye retningslinjer for udarbejdelse af valuarvurderinger for også fremadrettet at sikre, at prisen på en andelsbolig bliver korrekt og lovligt opgjort.

Disse mange tiltag, som ABF har været løbende involveret i, sikrer dels bedre gennemsigtighed ved stiftelsen, således at lejere, når de får et lejelovstilbud om at overtage ejendommen på andelsbasis, kan træffe beslutning på oplyst grundlag, dels sikrer de generelt mere robuste andelsboligforeninger allerede fra stiftelsen. Derudover sikrer stramningerne, at værdiansættelsen af ejendommen i de eksisterende andelsboligforeninger sker ud fra ensartede nye regler om valuarvurderinger, og endelig sikres det, at købere af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening får alle nødvendige oplysninger til at kunne vurdere købet. Flere af disse stramninger er først trådt i kraft 1. juli 2018.

ABF finder alene anledning til at kommentere de dele af udkastet til ny bekendtgørelse om god skik for boligkredit som alene relaterer sig til køb af andelsboliger og stiftelse af andelsboligforeninger.

Ad § 2

I nugældende bekendtgørelse er det i § 1, stk. 3 anført, at andelsboligforeninger i bekendtgørelsen anses for at være en forbruger. Denne bestemmelse er ikke med i udkastet.

I stedet er der indsat en definition på andelsboligforeninger i § 2, 3). ABF foreslår, at der i denne bestemmelse tilføjes følgende:

"En andelsboligforening anses i denne bekendtgørelse for at være forbruger."

Endelig finder ABF ikke, at definitionerne i § 2 er fyldestgørende. Vi anbefaler følgende yderligere definitioner:



Købesummen: Den kontante købesum, som i henhold til en indgået handelsaftale skal betales for en ejer – eller fritidsbolig samt for en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening.

Gældsfaktor: Et udtryk for, hvor meget gæld med personlig hæftelse, man har i forhold til sin husstandsindkomst.

Den nærmere begrundelse for nødvendigheden af disse 2 yderligere definitioner fremgår nedenfor.

Ad § 19

Udkastets § 19 indeholder en omskrivning af nugældende bekendtgørelses § 21. Ændring til nugældende bekendtgørelses § 21, stk. 3 blev gennemført med virkning pr. 1. juli 2018. I den forbindelse blev regler for en andelsboligforenings anskaffelse af foreningens ejendom samt en forbrugers erhvervelse af brugsretten til en andelsbolig indsat i bestemmelsen.

Ad § 19, stk. 1, stk. 2 og stk. 5

§ 19, stk. 1, stk. 2 og stk. 5 gælder i henhold til bestemmelseernes indhold alene for låntagere i forbindelse med erhvervelse af en ejer- eller fritidsbolig. Stk. 1 og stk. 2 handler om boligkreditaftaler med pant i fast ejendom - og således ikke køb af en andelsbolig - og stk. 5 handler alene om realkreditlån eller realkreditlignende lån; altså lån som i henhold til bekendtgørelsens § 2 nr. 13) er defineret som lån med pant i en ejerbolig, et fritidshus eller en landbrugsejendom, der kan belånes efter reglerne for ejerboliger og fritidshuse beliggende i Danmark. Tilsvarende er realkreditlignede lån ydet af pengeinstitutter defineret som lån der ligger til sikkerhed for særligt dækkende obligationer eller obligationer der kan betegnes som særligt dækkende obligationer, og der er tilsvarende krav om, at der for pantet skal ydes sikkerhed i fast ejendom.

Ad § 19, stk. 3 – En passende udbetaling af købesummen

§ 19, stk. 3 er i forhold til hidtil gældende § 21, stk. 3 korrigeret således, at bestemmelsen ikke længere gælder for en andelsboligforenings anskaffelse af foreningens ejendom eller for lån ydet til lejerens indskud ved indmeldelse i en andelsboligforening i forbindelse med andelsboligforeningens anskaffelse af foreningens ejendom (nystiftede andelsboligforeninger).

§ 19, stk. 3 indeholder reglen om, at købere af en ejer- eller fritidsbolig eller en **andelsbolig i en bestående andelsboligforening** (brugsretten til en andelsbolig) skal erlægge en passende udbetaling af købesummen.

For forbrugeres køb af ejer- eller fritidsbolig blev denne bestemmelse indsat i bekendtgørelsen for god skik for boligkredit med virkning fra 1. november 2015. I den til bekendtgørelsen medfølgende vejledning fremgår det, at en udbetaling på 5% af købesummen for den faste ejendom blev anset for passende.

ABF deltog i arbejdsgruppen om ansvarlig drift af andelsboligforeninger. En enig arbejdsgruppe anbefalede i afrapporteringen pkt. 4.1.3, at der skulle indføres **egenfinansiering fra køberen af en eksisterende andelsbolig**. Arbejdsgruppen anbefalede, at andelshavere bør være omfattet af sammen grad af forbrugerbeskyttelse



som ejere af ejer- og fritidsboliger er, hvorfor arbejdsgruppen anbefalede, at der skulle fastsættes et **udbetalingskrav ved køb af en eksisterende andelsbolig.**

Arbejdsgruppens anbefaling er tilsvarende medtaget i den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017 pkt. 2.3. Det er ligeledes i den politiske aftale specificeret, at **egenfinansieringen for køber gælder for køb af en andelsbolig i en allerede eksisterende andelsboligforening.**

Såvel i arbejdsgruppen som i den politiske aftale er der således enighed om, at kravet om erlæggelse af en passende udbetaling af købesummen alene gælder for køb af en andelsbolig i en allerede eksisterende andelsboligforening – ikke ved indmeldelse i en nystiftet andelsboligforening. Der var enighed om, at dette punkt om udbetaling **ved køb af andel i en allerede eksisterende andelsboligforening** skulle ske ved en ændring til bekendtgørelse om god skik for boligkredit.

Et krav om, at køber af en ejer- eller fritidsbolig samt en andelsbolig i en allerede eksisterende andelsboligforening ikke kan lånefinansiere hele købet, men skal erlægge en passende udbetaling, er adfærdsregulerende. Reglen sikrer, at disse købere foretager en vis opsparring til køb af ny bolig. Samme forhold gør sig ikke gældende, når lejere i en udlejningsejendom får tilbud om at overtage deres ejendom efter lejelovens regler om tilbudspligt. I denne situation har lejerne, jfr. lejelovens § 103, stk. 1 - 10 uger fra modtagelsen af lejelovstilbuddet til at acceptere dette. I denne situation har lejerne ingen mulighed for at foretage en reel opsparring. Lejernes egenfinansiering vil i denne situation være lejernes indbetaling til udlejer af depositum og forudbetalt leje samt derudover indestående på indvendige vedligeholdelseskonti. Disse beløb udgør i realiteten egenfinansiering ved lejernes indmeldelse i en nystiftet andelsboligforening.

Ved køb af en **andelsbolig i en allerede eksisterende andelsboligforening** fastsættes købesummen efter bestemmelsen i andelsboligforeningslovens § 5. Prisen for en andelsbolig må ikke overstige hvad værdien i andelen af foreningens formue, forbedringer i lejligheden og hvad dens vedligeholdelsestand med rimelighed kan betinge. ABF har i samarbejde med Ejendomsforeningen Danmark, Dansk Ejendomsmæglerforening, Foreningen af Advokater med Ejendomsadministration og Danske Boligadvokater udarbejdet en ny fælles overdragelsesaftale om køb og salg af andelsboliger. Købesummen i bekendtgørelsens § 19, stk. 3 kan derfor defineres som den kontante købesum for en andelsbolig i en allerede eksisterende andelsboligforening, således som denne opgøres i overdragelsesaftalen.

Som den absolutte hovedregel hæfter en andelsboligforenings medlemmer ikke personligt for andelsboligforeningens realkreditlån eller realkreditlignende lån.

En køber af en ejer- eller fritidsbolig hæfter personligt for de til købet optagne realkredit- eller realkreditlignende lån. Ved køb af en ejer- eller fritidsbolig defineres købesummen naturligt som den samlede kontante købesum, således som også denne opgøres i de af Dansk Ejendomsmæglerforening udarbejdede standardkøbsaftaler.

ABF er bekendt med, at Finanstilsynet i såvel generelle besvarelser som i redegørelse om temaundersøgelse: Belåning af andelsboliger i 6 pengeinstitutter af 19. juni 2018 har tilkendegivet, at egenfinansieringen ved køb af andelsbolig, såvel i forbindelse med en lejers indmeldelse i en nystiftet andelsboligforening som ved køb af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening bør beregnes ud fra værdien af andelsbeviset (og eventuelle forbedringer) plus kundens forholdsmæssige andel af gælden i andelsboligforeningen.



ABF finder, at denne udvidelse af begrebet "købesummen" medfører en u hensigtsmæssig stramning af lånemulighederne ved køb af andelsboliger. Dels er der ikke juridisk belæg for at udvide begrebet "købesummen" til tillige at omfatte andelsboligforeningens gæld, som andelshaver ikke hæfter personligt for, dels medfører Finanstilsynets fortolkning, at køber af andelsboliger skal erlægge en langt højere procentvis udbetaling af købesummen end købere af ejer- eller fritidsboliger skal (5% af købesummen). Endelig vil Finanstilsynets udvidende fortolkning betyde en social skævvridning af andelsboligmarkedet, som i den grad vil favorisere de købere som i forvejen kommer fra velhavende familier. Det har aldrig været hensigten med andelsboligmarkedet – tværtimod.

ABF skal opfordre Finanstilsynet til i den kommende vejledning til den nye bekendtgørelse at specificere, at købere af andelsboliger i en eksisterende andelsboligforening skal ligestilles med købere af ejer- eller fritidsboliger således, at en udbetaling på 5% af den kontante købesum for andelsboligen anses for passende. Der ved skal der ikke indregnes en forholdsmæssig andel af andelsboligforeningens gæld.

Dette kan ske ved, at en definition af købesummen tilføjes i bekendtgørelsens § 2. Definitionen kan formuleres således; Købesummen: Den kontante købesum, som i henhold til en indgået håndelsaftale skal betales for en ejer- eller fritidsbolig samt for en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening, jfr. ovenfor.

ABF skal tilsvarende opfordre Finanstilsynet til i vejledningen tydeligt at angive, at kravet om at der ved erhvervelse af brugsretten til en andelsbolig skal erlægges en passende udbetaling af købesummen alene gælder ved køb af andel i en eksisterende andelsboligforening, men ikke ved lejernes indmeldelse i en nystiftet andelsboligforening (lejelovstilbud) eller ved køb af andel i en nystiftet andelsboligforening (projektsalg).

Ad stk. 4 – andelsboligforeningens anskaffelse af foreningens ejendom – en passende udbetaling af købesummen

Stk. 4 indeholder en ny bestemmelse om, at kravet om erlæggelse af en passende udbetaling af købesummen tilsvarende finder anvendelse ved en andelsboligforenings anskaffelse af foreningens ejendom.

Denne bestemmelse er nu helt i overensstemmelse med såvel anbefalingen fra arbejdsgruppen om ansvarlig drift af andelsboligforeninger pkt. 4.1.2, som den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017 pkt. 2.2.

ABF skal tilsvarende opfordre Finanstilsynet til at præcisere i den efterfølgende vejledning, at denne bestemmelse betyder at lejernes samlede indskud i den nystiftede andelsboligforening som minimum skal udgøre 5% af den aftalte købesum. Bestemmelsen er således ikke møntet på, hvorledes hver enkelt lejer finansierer eget indskud.

ABF finder, at med denne udskillelse af stiftelsessituationen (køb af andel i en nystiftet andelsboligforening) i en særskilt bestemmelse har Finanstilsynet netop fået adskilt reglerne således, at det tydeliggøres, at der alene er krav om egenfinansiering ved køb af andelsbolig i eksisterende andelsboligforening, men ikke krav om egenfinansiering ved en lejers betaling af indskud i en nystiftet andelsboligforening.



Høj belåningsgrad – høj gældsfaktor

Bekendtgørelsens § 19, stk. 5 omhandler efter sit indhold alene forbrugere med realkreditlån eller realkreditlignende lån og således forbrugere som køber ejer- eller fritidsboliger, men ikke købere af andelsboliger, hvilket tilsvarende bekræftes i Finanstilsynets vejledende udtalelse af 8. december 2017 om § 21 stk. 4 i bekendtgørelsen.

På trods heraf har ABF erfaret, at Finanstilsynet tilkendegiver, at banker ved lån til forbrugere til køb af andelsboliger skal anvende samme regel, jf. redegørelse om temaundersøgelse: Belåning af andelsboliger i 6 pengeinstitutter af 19. juni 2018. Samtidig angiver Finanstilsynet, at banker ved beregning af gælds faktoren for købere af andelsboliger ”skal tage højde for, om foreningen har optaget gæld, som belaster de enkelte andels-haveres boligafgift og økonomi. Flere institutter indregnede ikke kunders forholdsmæssige andel af andelsboligforeningens gæld i beregningen af gælds faktoren. Herved blev risikoen undervurderet.”

For at sidestille andelsboliger med ejer- og fritidsboliger finder ABF anledning til at præcisere, at forbrugere med andelsboliger alene skal belastes af den forholdsmæssige del af en andelsboligforenings gæld, som forbrugeren hæfter personligt for.

ABF mener, at der hverken er gode økonomisk eller politiske begrundelser for, at banker ved vurdering af en kommende andelshavers kreditværdighed skal medregne andelsboligforeningens gæld – en gælds post, som forbrugeren ikke hæfter personligt for – ved opgørelsen af forbrugers gælds faktor.

Gælds faktor defineres netop som et udtryk for, hvor meget gæld med personlig hæftelse man har i forhold til husstandsindkomsten. ABF anbefaler, at denne definition medtages i bekendtgørelsen § 2.

Når en ny andelsboligforening stiftes efter reglerne i lejeloven om tilbudspligt, stilles i bekendtgørelsens § 19, stk. 4 krav om, at foreningens medlemmer samlet betaler et indskud svarende til 5 % af foreningens kontante købesum. Det betyder på den anden side, at foreningens belåningsgrad vil være på maksimalt 95 % og mindre, såfremt medlemmernes indskud er højere. En nystiftet andelsboligforenings belåningsgrad vil naturligt være høj. I det omfang andelshavernes privatøkonomi vil skulle belastes af andelsboligforeningens belåningsgrad ved opgørelsen af andelshavernes private gælds faktor, vil det dels betyde, at det vil være meget vanskeligt for lejere at få lån til betaling af indskud, dels vil det være vanskeligt for disse ”førstegangsendelshavere” efterfølgende at sælge deres andel i andelsboligforeningen.

Valuarvurderinger – værdiansættelse af en andelsboligforening

Arbejdsgruppen om ansvarlig drift af andelsboligforeninger anbefalede i punkt 4.2, at der blev udarbejdet normer for mere retvisende valuarvurderinger. Dette punkt er tilsvarende en del af den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017 punkt 8. Det er en del af den politiske aftale, at branchens norm og vejledning vedrørende valuarvurdering skulle opløftes til bekendtgørelsesniveau.

I lov 2018-05-29, nr. 555 blev der vedtaget en stramning af andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b således, at det sikres, at den valuar der fastsætter ejendommens værdi skal have indsigt i prisfastsættelsen og



markedsudviklingen for udlejningsejendomme. I loven fik erhvervsministeren samtidig bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler for udarbejdelse af valuarvurderinger. Dansk Ejendomsmæglerforening har udarbejdet en ny og strammere norm med tilhørende vejledninger og denne norm er med virkning fra 1. oktober 2018 ophøjet til bekendtgørelsesniveau. Dette er sket ved bekendtgørelse 2018-06-28 nr. 978 om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuarer.

ABF har således medvirket til, at der er skabt klare regler for mere ensrettede og sikrere valuarvurderinger.

Finanstilsynet oplyser i redegørelse om temaundersøgelse: Belåning af andelsboliger i 6 pengeinstitutter af 19. juni 2018, at det ikke er tilstrækkeligt, at pengeinstitutterne ukritisk anvender andelsboligforeningernes valuarvurderinger, som ligger til grund for den faktiske handelspris for andelsbeviset.

ABF finder det ikke hensigtsmæssigt, at Finanstilsynet giver en udmelding om, at de i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b udarbejdede valuarvurderinger ikke kan lægges til grund ved bankers vurdering af en andelsboligs værdi. Dette gælder specielt efter lovændringen, som trådte i kraft 1. juli 2018 og de nye regler for udarbejdelse af valuarvurderinger, som er trådt i kraft 1. oktober 2018. Valuarvurderingen fastsætter handelsværdien af andelsboligforeningens ejendom som udlejningsejendom.

Ved vurderingen af en andelsboligforenings økonomiske forhold indgår mange flere væsentlige faktorer end foreningens værdiansættelse af ejendommen. Omfanget af foreningens erhvervslejere, huslejeniveauet for erhvervslejerne, antallet af beboelseslejere, andelsboligforeningens budget, andelsboligforeningens hensættelser til imødegåelse af fremtidige vedligeholdelsesarbejder samt værdiudsving på ejendommen med meget mere. Det er forenklet alene at fokusere på værdiansættelsen af foreningens ejendom.

ABF anbefaler, at Finanstilsynet anerkender de i andelsboligforeningsloven gældende regler for værdiansættelse af en andelsboligforenings ejendom, specielt med de stramninger og nye regler for udarbejdelse af valuarvurderinger, som netop er trådt i kraft 1. oktober 2018. Det vil i den situation efter ABF's vurdering være forkert at opfordre pengeinstitutter til at foretage egne valuarvurderinger med henblik på at yde lån til køb af andel i en eksisterende andelsboligforening.

KONKLUSION

Ved køb af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening skal køber erlægge en passende udbetaling på 5 % af den kontante købesum. Ved opgørelsen af udbetalingskravet skal der ikke medregnes en forholdsmæssig andel af foreningens gæld.

En lejer, som deltager i etableringen af en ny andelsboligforening og melder sig ind i denne, kan få lånefinansieret hele indskuddet. Denne lejer skal ikke selv finansiere en udbetaling, som ikke kan lånefinansieres.

Når en forbruger skal kreditvurderes til køb af en andel i en eksisterende andelsboligforening, eller ved låneoptagelse til betaling af indskud i en nystiftet andelsboligforening, skal forbrugerens forholdsmæssige andel af andelsboligforeningens gæld ikke medregnes ved beregning af forbrugerens gælds faktor.



Når et pengeinstitut skal foretage kreditvurdering af en forbruger i forbindelse med køb af en andel i en eksisterende andelsboligforening, kan pengeinstituttet som udgangspunkt lægge andelsboligforeningens opgørelse af andelsværdien til grund. Dette gælder særligt, når foreningen har professionel administrator og statsautoriseret revisor, samt når foreningens ejendom er opgjort efter en valuarvurdering udarbejdet efter de gældende regler for udarbejdelse af valuarvurdering.

ABF har i de seneste år medvirket til at få gennemført en række stramninger i andelsboligforeningsloven, som skal sikre robuste og økonomisk stærke andelsboligforeninger samt gennemsigthed ved køb af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening. De seneste stramninger er trådt i kraft 1. juli 2018. På den baggrund mener ABF ikke, at der på nuværende tidspunkt er behov for at foretage stramninger i reglerne for pengeinstitutternes udlån, som vil gøre det vanskeligere for købere af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening at få lånefinansieret købesummen, samt for lejere i en lejelovstilbudsejendom at stifte en andelsboligforening og overtage deres ejendom på andelsbasis. Gennemføres de stramninger, som finanstilsynet lægger op til, vil det med sikkerhed betyde, dels at der vil blive stiftet meget få nye andelsboligforeninger, dels at markedet for salg af andelsboliger i de eksisterende andelsboligforeninger vil gå i stå. Det er ABF's vurdering, at der ikke er politisk opbakning til sådanne stramninger, som tilmed vil give en social slagside.

ABF ønsker, at muligheden for at bo i en andelsbolig skal være en mulighed for den brede befolkning – også i fremtiden.

Med venlig hilsen

Jan Hansen, direktør