

Findes der et økonomisk dårligt andelsboligkøb?

Den perfekte beliggenhed, gode naboer, den rigtige pris for andelen, fuldt overblik over de næste 10 års boligafgift og ikke mindst det rigtige fællesskab i forhold til egne ønsker. En drøm af en andelsbolig vil alle sikkert give mig ret i. Hvem ønsker sig ikke en andelsbolig, der på alle punkter matcher ens behov og privatøkonomi.

Hvornår er der så tale om et dårligt andelsboligkøb? Efter min opfattelse er der tale om et dårligt køb, hvis man har sat sin underskift på en købsaftale, og det efterfølgende viser sig, at man ikke har fået alle væsentlige informationer om foreningens økonomi, så købsprisen reelt bliver alt for høj sammenlignet med, hvad man ellers kan købe på boligmarkedet.

Et oplyst og gennemsigtigt andelsboligkøb er en fundamental forudsætning for et økonomisk solidt køb. En andelsboligforening med rentetilpasningslån eller trappelån kan være et ligeså fornuftigt valg som en forening med et 30-årigt fastforrentet realkreditlån. Det afgørende er, at køber, inden der bliver skrevet under på salgsaftalen, er blevet oplyst om foreningens økonomi. Og hvis der er tale om en forening med en mere risikobetonet belåning, skal en potentiel køber gøre sig klart, at et sådant køb forudsætter mere luft i privatøkonomien, så rentestigninger og dermed større boligafgift ikke vælter privatøkonomien på et senere tidspunkt.

Siden årsskiftet har rigtig mange andelsboligforeninger løftet informationsniveauet i årsrapporten. Det er blevet langt nemmere

”

Et oplyst og gennemsigtigt andelsboligkøb er en fundamental forudsætning for et økonomisk solidt køb.

at gennemskue foreningens økonomi, og ens bankrådgiver kan nu rådgive privatkunder, om prisen på den ønskede andelsbolig nu også matcher ens privatøkonomi, og dermed er fremtidige købere nu på langt mere fast grund. Det er med andre ord blevet mere sikkert at købe en andelsbolig - uden ubehagelige overraskelser i kølvandet.

Det seneste halve års tid er andelshavere igennem pressen blevet præsenteret for foreninger med en i nogle tilfælde presset økonomi. Og selv om ABF i alle tilfælde har påpeget, at de virkelig økonomisk trængte foreninger kan tælles på én eller to hænder, så kan negativ presseomtale næsten ikke undgå at skabe utryghed hos boligsejere, der overvejer køb af en andelsbolig. Men jeg vil gerne understrege, at der ikke er grund til utryghed. I dag har alle andelsboligkøbere mulighed for at sikre sig grundig økonomisk indsigt inden underskriften sættes på købsaftalen. Og selv om det kan være vanskeligt at tage højde for konjunkturbevægelserne på boligmarkedet, så har man i dag alle muligheder for at undgå et dårligt andelsboligkøb. ■



Hans Erik Lund

LANDSFORMAND

LÆS MERE OM ANDELSBOLIG-
MARKEDETS ØKONOMI
PÅ SIDE 8

abf

Din andel - vores kompetencer

MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 3. SEPTEMBER 2011
UDGIVET AF ABFNYT APS

FORSIDE: PELLE RINK

ABF'S SEKRETARIAT & MEDLEMSRÅDGIVNING

VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL
POSTBOKS 239
1501 KØBENHAVN V
TELEFON: 33 86 28 30
ABF-REP.DK

MEDLEMSRÅDGIVNING

MAN. - FRE. 10.30-15.30
TELEFON: 33 86 28 30
ABF-REP.DK

REDAKTION

JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)
EMILIE BENDIXEN HOLM
FREDERIKKE WEIEN

LAYOUT: HAREN MEDIA GROUP

PRODUKTION: DATAGRAF

ANNONCER: EKSTRØMS

ANNONCE SERVICE:
CARSTEN EKSTRØM
TELEFON: 44 44 77 47
ABFNYT@ANNONCE-SERVICE.DK

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

FMK

KONTROLLERET AF
FAGPRESSEDENS MEDIE KONTROL
OPLAG 92.931
FOR PERIODEN
1. JULI 2009 -
30. JUNI 2010

