

Urimelige opstramninger ved andelsboliglån

I maj-nummeret af dit medlemsblad gav vi mikrofonen til de politiske partier, og der var massiv opbakning til andelsboligformen som en boligform, der økonomisk placerer sig mellem lejer og ejer.

Derfor er det med stor bekymring, at jeg fra flere medlemmer hører, at banker- og finansieringsinstitutter nu stiller så store krav til køberes egenfinansiering, at den almindelige dansker ikke længere har råd til at flytte i andelsbolig. Vi får også meldinger om, at stiftelser af nye private andelsboligforeninger er gjort stort set umulige, pga. bankernes stramninger.

Baggrunden for bankernes skærpede krav til egenfinansiering er en undersøgelse fra Finanstilsynet, der konkluderede, at nogle pengeinstitutter er for risikovillige ved udlån til købere af andelsboliger. En større egenfinansiering skal være med til at begrænse risici, da den giver en stødpude ved værdifald. Imidlertid har man valgt at kræve så stor egenfinansiering, at den ofte udgør 15-20% af købsprisen, hvor købere af ejerboliger alene bliver stillet over for et krav om 5% egenfinansiering. Det finder jeg helt urimeligt og uden saglig begrundelse.

Derudover får jeg også bekymrende meldinger om, at bankerne – som en del af kreditbehandlingen - værdiansætter foreningens ejendom til en pris, som ligger væsentligt under den vurdering, som en professionelt uddannet valuarer har udført for foreningen; ja jeg har set eksempler på

”
Derfor er det med stor bekymring, at jeg fra flere medlemmer hører, at banker- og finansieringsinstitutter nu stiller så store krav til køberes egenfinansiering, at den almindelige dansker ikke længere har råd til at flytte i andelsbolig.

værdinedskrivninger på helt op til 20%. Og det giver jo ingen mening, at Folketinget på den ene side har valgt at stramme valuarvurderingerne med virkning fra 1. oktober 2018 med det formål at få en mere retvisende vurdering af ejendommens kontante værdi som udlejningsejendom, hvorefter bankerne laver sin egen vurdering, der fører til en lavere pris på ejendommen, og dermed på den enkelte andel.

Jeg vil derfor opfordre den socialdemokratiske regering til at få taget de nødvendige skridt, der skal til for at få fjernet de voldsomme forskelle i krav til egenfinansiering, der eksisterer, alt efter, om det er en ejer- eller en andelsbolig, man gerne vil købe. Den nye regering bør også få gjort op med den praksis i bankernes værdiansættelse af ejendommen, der reelt undergraver valuarernes professionelle vurdering af ejendommens kontante ejendomsværdi som udlejningsejendom. ■



Hans Erik Lund

LANDSFORMAND

abf

Din andel - vores kompetencer

MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 3, SEPTEMBER 2019
UDGIVET AF ABF NYT APS

FORSIDEN: A/B SINDSHVILEVEJ
9-9A, 2000 FREDERIKSBERG

FOTO: JACOB NIELSEN

REDAKTION

JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)
ISAAC ABELLA APPELQUIST

KONTAKT

REDAKTØR LISE CLEMMENSEN (DJ)
TELEFON: 33 86 28 50
LC@ABF-REP.DK

LAYOUT: ROBERT HAREN

TRYK: DATAGRAF COMMUNICATIONS

ANNONCER:

ABF NYT
MARTIN BORREGAARD
TELEFON: 33 86 28 30
ABF@ABF-REP.DK

ABF'S SEKRETARIAT & MEDLEMSRÅDGIVNING

VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL
1606 KØBENHAVN V
TELEFON: 33 86 28 30
WWW.ABF-REP.DK
ABF@ABF-REP.DK

MEDLEMSRÅDGIVNING

MAN. - FRE. 9.00 - 14.00
TELEFON: 33 86 28 30

DU MODTAGER DIT NÆSTE
MEDLEMSBLAD I NOVEMBER 2019

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

OPLAG 100.636
MEDLEM AF DANSKE MEDIER



5041-0004
TRYKSAG