



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

18. april 2018

### Besvarelse af spørgsmål 2 ad L 177 stillet af udvalget den 27. marts 2018 efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Hvilke konsekvenser vurderer ministeren, at den foreslåede begrænsning i muligheden for finansiering med afdragsfrie lån og den foreslåede karenperiode på 3 år får for stiftelsen af nye andelsboligforeninger?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk

#### Svar:

Forslaget om begrænsning af afdragsfrihed går ud på, at ved en stiftende andelsboligforenings optagelse af lån, der ydes mod sikkerhed inden for 80 pct. af købesummen, kan der alene optages afdragsfrihed på op til 40 pct. af købesummen. Det er endvidere fastsat, at tidligst 3 år efter lånets udstedelse kan nystiftede andelsboligforeninger vælge at omlægge til lån med større grad af afdragsfrihed.

Forslaget bidrager til en robusthed ved udsving i ejendomsværdierne eller ved uforudsete udgifter til fx vedligehold. Forslaget vil som udgangspunkt medføre en højere boligafgift i stiftelsessituationen, end hvis hele lånet bygger udelukkende på afdragsfrie lån. Til gengæld vil de øgede afdrag nedbringe gælden i foreningen og bidrage til at øge andelsværdien for den enkelte andelshaver, så længe værdien af ejendommen er den samme.

I spørgsmål 3 ad L 177 er der spurgt til, hvor mange nystiftede boligforeninger, der – inden for de sidste par år - ikke ville have kunnet leve op til den foreslåede begrænsning om muligheden for at optage afdragsfrie lån.

Jeg kan helt generelt oplyse, at forslaget udgør en begrænsning i valgmulighederne for finansiering ved stiftelse af andelsboligforeningen og dermed en stramning, men at det ikke er til at afgøre, hvorvidt andelshaverne ville have stiftet foreningen alligevel med en lavere andel af afdragsfrie lån.

Tal trukket fra Andelsboliginform.dk viser umiddelbart, at langt størstedelen af de stiftede foreninger i 2015 og 2016 i forskellig grad benytter sig af finansiering med afdragsfrihed. Dette kan dog ikke tages som en indikati-

on af, hvorvidt reglerne om begrænsning af brugen af afdragsfrie lån ville have ført til en reduktion i antallet af nystiftede andelsboligforeninger, da det ikke er muligt at afgøre, hvorvidt andelshaverne ville have stiftet foreningen alligevel med en anden lånesammensætning. Jeg skal henvise til min besvarelse af spørgsmål 3 ad L 177.

Med lovforslaget prioriteres det, at de foreninger, der stiftes fremover, har et solidt økonomisk grundlag. Det er min vurdering, at den foreslåede begrænsning for nye andelsboligforeningers mulighed for at finansiere med afdragsfrie lån, herunder forslaget om en karenperiode på tre år vil bidrage til, at der fremadrettet bliver stiftet solide og levedygtige andelsboligforeninger.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen