



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

18. april 2018

Besvarelse af spørgsmål 3 ad L 177 stillet af udvalget den 27. marts 2018 efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

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

Spørgsmål:

Hvor mange nystiftede boligforeninger inden for de sidste par år ville have kunnet leve op til den foreslåede begrænsning i muligheden for finansiering med afdragsfrie lån og/eller den foreslåede karenperiode på 3 år?

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.

Det er ikke muligt at besvare spørgsmålet fyldestgørende, da det vil kræve en indsigt i de enkelte stiftende andelshaveres økonomiske formåen og vilje til at leve op til den i lovforslaget foreslåede begrænsning i brugen af afdragsfrie lån ved stiftelse af andelsboligforeninger. Der er tale om en stramning, men det er ikke til at afgøre, hvorvidt andelshaverne ville have stiftet foreningen alligevel med en lavere andel af afdragsfrie lån.

Erhvervsstyrelsen har foretaget en gennemgang af de nystiftede andelsboligforeninger i årene 2015 og 2016 på baggrund af data fra Andelsboliginfo.dk. Det skal bemærkes, at andelsboligforeninger først har pligt til at indberette til Andelsboliginfo.dk, når der sker et salg af en andelsbolig i foreningen. Dataudtrækket er fra første kvartal 2017. Ud fra dette dataudtræk blev der i 2015 og 2016 stiftet 21 andelsboligforeninger. Kun en af disse foreninger har umiddelbart en belåning, som ville leve op til den foreslåede begrænsning i brugen af afdragsfrihed, medens de 20 foreninger benytter sig af finansiering med større grad af afdragsfrihed.

Det skal dog understreges, at der ud fra denne opgørelse ikke kan konkluderes, at de foreslåede begrænsninger af brugen af afdragsfrie lån vil indebære, at nye andelsboligforeninger ikke vil blive etableret. Det beror

på, om andelshaverne vil stifte foreningen alligevel med en anden lånesammensætning, ligesom det må indgå, at prissætningen af ejendommen kan afhænge af finansieringsmulighederne.

Jeg skal dertil henvise til min besvarelse af spørgsmål 2 ad L 177.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen