



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

15. oktober 2024

Besvarelse af spørgsmål 401 alm. del stillet af udvalget den 20. september 2024 efter ønske fra Carl Andersen (LA).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

Spørgsmål:

Er ministeren åben for at justere på mulighederne for at optage realkreditlån, så denne mulighed udvides for andelsboliger, hvilket EU's kapitalkravsforordnings artikel 4, stk. 2, angiveligt tillader for finske "aktielejligheder", der minder om de danske andelsboliger? Der henvises til blogindlægget "Realkreditlån til køb af andelslejligheder – det finske vindue", der blev bragt den 20. september 2023 på jensfrederikhansen.dk. Agter ministeren at undersøge, hvorvidt det vil være muligt at lave en konstruktion, hvor andelshavere kan optage realkreditlån, selvom de blot ejer en andel af ejendommen, for at øge fleksibiliteten på og adgangen til andelsboligmarkedet? Der henvises til blogindlægget "Realkreditlån til køb af andelslejligheder – det finske vindue", der blev bragt den 20. september 2023 på www.jensfrederikhansen.dk.

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

Svar:

I Danmark kan en andelsboligforening allerede optage realkreditlån med sikkerhed i foreningens faste ejendom. Panteretten tinglyses i tingbogen for fast ejendom. En andelsboligforenings medlemmer ejer en andel af foreningens formue. Til andelen er der knyttet en brugsret til en bolig i foreningens ejendom. Sikkerhed i et andelsboligsbevis udgør derfor ikke sikkerhed i fast ejendom, og et andelsboligbevis kan derfor ikke realkreditbelånes.

Fundamentet for den danske realkreditmodel er, at der kan ydes realkreditlån mod sikkerhed i fast ejendom. Dette fundament ønsker jeg at værne om. Hvis der åbnes for, at boligformer, der ikke er fast ejendom kan realkreditbelånes, kan det rukke ved sikkerheden og stabiliteten i realkreditmodellen og indebære højere renter på alle realkreditlån.

På den baggrund er der ikke grundlag for at overveje, om der skal kunne optages realkreditlån med pant i andelsboligbeviser.

Med venlig hilsen

Morten Bødskov