



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

7. maj 2010

Besvarelse af spørgsmål 290 alm. del stillet af Boligudvalget den 23. april 2010 efter ønske fra Thomas Jensen (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 290:

Vil ministeren kommentere Nationalbankdirektør Nils Bernsteins udtalelser ved Realkreditrådets årsmøde den 22. april om den seneste udvikling på markedet for finansiering af andelsboliger, herunder kritikken af realkreditinstitutternes trappelån – eller såkaldte ”lokkelån”?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Jeg vil indledningsvis gerne nævne, at så vidt jeg er orienteret, udbydes denne type lån ikke længere af kreditinstitutterne, hvilket må siges at være en god ting.

Jeg er nemlig enig i den bekymring som nationalbankdirektør Nils Bernstein gav udtryk for i sin tale ved Realkreditrådets årsmøde den 22. april 2010.

Det er andelsboligforeningen, som optager et lån i et kreditinstitut, men det er den enkelte andelshaver, som har behov for at kunne bedømme konsekvenserne ved køb af en andel i en andelsboligforening.

Det vil imidlertid ikke være muligt for kreditinstituttet, der yder lånet, at løse rådgivningsopgaven i forhold til de enkelte andelshavere. Kreditinstituttet har ikke et kundeforhold til de enkelte andelshavere. Det er andelsboligforeningen og ikke de enkelte andelshavere, der er deres kunde.

Rådgivning i forbindelse med ydelse af lån til køb af en andel fokuseres på kundens personlige økonomiske forhold. Kreditinstituttet yder ikke lånet til foreningen eller får pant i foreningens aktiver. Kreditinstitutter rådgiver derfor sædvanligvis ikke om en andelsboligforenings økonomiske forhold, herunder evt. konsekvenser for nuværende samt kommende andelshavere.

Rådgivning om en andelsboligforening og evt. u hensigtsmæssigheder ved køb af en andel i en konkret andelsboligforening vil i udgangspunktet skulle bero på rådgivning ydet af en advokat eller en revisor.