

Konkurstruede foreninger og overgangen til lejevilkår

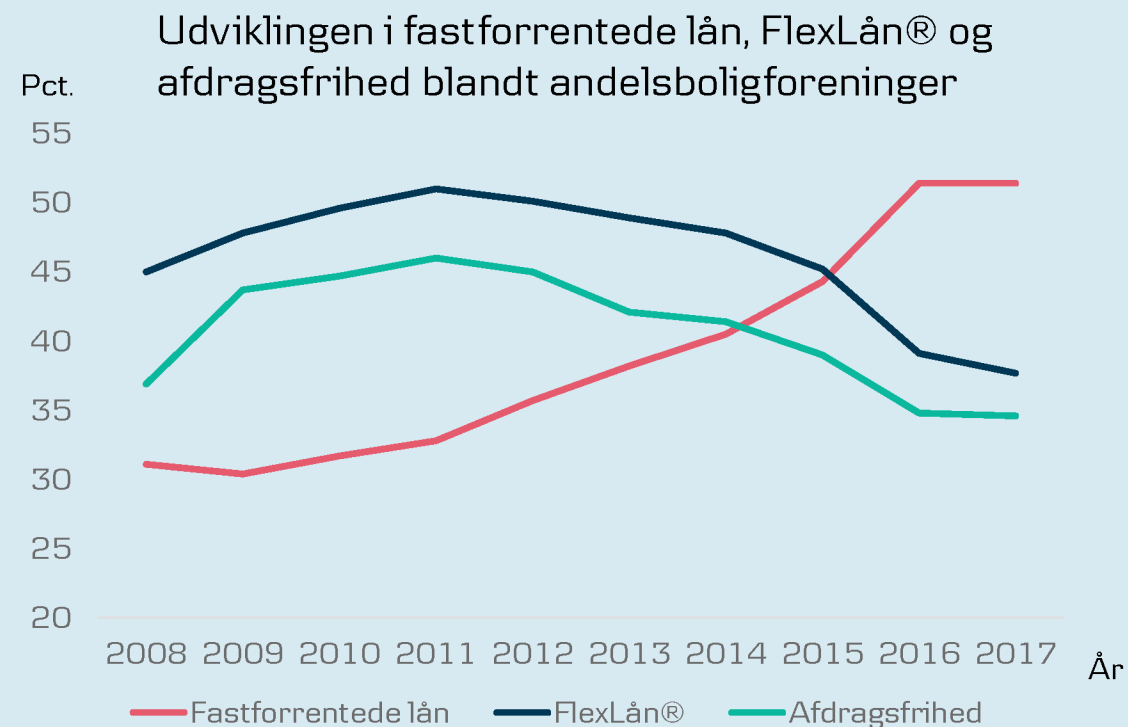
- Erhvervs- Vækst- og Eksportudvalgets høring om forsvarlig drift af andelsboligforeninger

Morten Lykke, underdirektør i Kredit, Danske Bank

8. november 2017

Andelsboligforeninger – en attraktiv boligform

- Der er omkring 9.000 foreninger i Danmark.
- Danske Bank og Realkredit Danmark har et godt samarbejde med et stort antal af dem.
- Langt hovedparten af andelsboligforeningerne er sunde og veldrevne.
- Få foreninger har væsentlige økonomiske udfordringer.



Kilde: Realkredit Danmarks egne tal opgjort i procent. Fastforrentede lån omfatter kontantlån og obligationslån, mens flexlån omfatter FlexLån®, FlexKort® og RD Cibor6®. Indeks lån er ikke medtaget i kurven.

Karakteristika ved andelsboligforeninger i vanskeligheder

- Andelsboligforeninger i økonomiske vanskeligheder er primært stiftet i 2005-2008.
- Kapitalgrundlag og budgetter.
- Ejendommens tilstand.
- Ændringer i værdien af andelsbeviser.
- Finanskrisen med lavere vurdering af foreningens ejendom og personlige økonomiske vanskeligheder hos den enkelte andelshaver.



Løsninger - Sådan hjælper vi andelsboligforeningerne

- Altid en individuel vurdering.
- For at skabe en levedygtig forening, er det væsentligt, at foreningens drift hænger sammen og andelsbeviserne er omsættelige.
- Elementer, som kan indgå for at sikre levedygtige foreninger:
 - ændring af rente og bidrag
 - forlænge afdragsfrihed
 - finansiering af vedligeholdelsesudgifter
 - tilpasning af boligafgift
 - tilpasning af gæld.



Andelsboligmarkedet nu og i fremtiden

- Vi er enige i de 13 anbefalinger, der samlet vil sikre større robusthed. Udvalgte punkter er:
 - Krav om afdrag
 - Præcisering af hvilke vilkår, der skal gælde ved overgangen til lejebolig (§4, stk. 2)
 - Retningslinjer ved stiftelser af andelsboligforeninger
 - Mere ensartede ejendomsvurderinger.
- Andelsboligloven.
- Andelsboliger er en attraktiv boligform og et godt alternativ til at leje, almene samt ejerboliger.

Tak for ordet