

1. juli 2022

Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Vedr. finansiering af køb af andelsbolig

Regeringen annoncerede den 16. april 2020 nedsættelsen af ” *Udvalg om finansieringsregler for andelsboliger* ” ”...med henblik på at gøre adgangen til andelsboliger mere økonomisk overkommelig.”

Udvalget fremlagde sin rapport 23. juni 2022 med en række tiltag, bl.a. lempelse af udbetalingskravet, præcisering af gældsfaktor, og emner inden for forbrugerbeskyttelse.

Det er efter min opfattelse (og tilsyneladende ABF's ligeså) et meget tyndt resultat, der er brugt 2 år på at komme frem til.

Det helt centrale er, at ejerboligfinansiering har en lang række muligheder og optioner inden for gældspleje. Bl.a. betaler arbejdsmanden og direktøren stort set samme realkreditrente, og begge kan op- og nedkonvertere og vælge mellem faste og variable renter.

Alle disse muligheder er ikke mulige med bankfinansiering af køb af andelsbeviser og det er særligt problematisk ved køb af andelsbeviser i gældsfrie foreninger, fordi egenbetalingen i disse tilfælde er stor og i millionklassen.

Det er urimeligt, at en sektor, der bør tilgodese den almindelige dansker, giver ringere muligheder for egenfinansiering og jeg mener, at regeringen må nedsætte et mere ambitiøst udvalg. Dette udvalg bør bl.a. tage højde for at risikoen ved andelsbeviser stort set er på niveau med sikkerheden bagved realkreditobligationer.

Med venlig hilsen  
Peter Fausbøll