

## Social- og Boligministeriet

Folketingets Lovsekretariat

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 33 92 93 00  
post@sm.dk  
www.sm.dk

**Sagsnr.**  
2024 - 6494

**Doknr.**  
907798

**Dato**  
16-09-2024

Medlem af Folketinget Carl Andersen (LA) har d. 6. september 2024 stillet følgende spørgsmål nr. S 1238 til social- og boligministeren, som hermed besvares.

**Spørgsmål nr. S 1238:**

"Er ministeren åben for at gøre det muligt at optage realkreditlån i andelsboliger, hvilket EU's kapitalkravsforordnings artikel 4, stk. 2, angiveligt tillader for finske »aktielejligheder«, som minder om de danske andelsboliger?"

**Svar:**

Andelsboligforeningen, der ejer ejendommen, kan optage realkreditlån ved erhvervelsen af ejendommen eller senere.

Andelshaveren ejer ikke ejendommen, men ejer derimod en andel i foreningen. Som en del af andelshaverens medlemskab, har andelshaveren en eksklusiv ret til at bebo en bestemt andelsbolig. Andelsboligforeningsloven indeholder ikke regler, der regulerer den enkelte andelshavers låneoptag i forbindelse med erhvervelsen af andelsboligen.

Jeg bemærker, at udvalget om finansieringsregler for andelsboliger i deres rapport fra juni 2022 konkluderede, at andelsboliger ikke er fast ejendom, og at andelshaver derfor ikke har mulighed for at optage realkreditlån til erhvervelsen af andelsboligen. Udvalget behandlede ikke en ændring heraf.

Jeg har derfor ikke aktuelt planer om at undersøge, hvorvidt det vil være muligt at lave en konstruktion, hvor andelshavere kan optage realkreditlån, selvom de ikke ejer ejendommen, ligesom jeg ikke har taget stilling til, hvorvidt en sådan løsning ville være gavnlige.

Afslutningsvist bemærker jeg, at reglerne om låneoptag, herunder realkredit, henhører under Erhvervsministeriet.

Med venlig hilsen  
**Sophie Hæstorp Andersen**  
Social- og boligminister