

Varför är bankerna rädda för små bostadsrättsföreningar?

Så här skriver sajten Ekonomifokus om risken med att köpa bostadsrätt i en liten förening:

"Det är inte ovanligt att banker nekar sina kunder lån för köp av bostadsrätter i små föreningar. Banken bedömer helt enkelt att risken är för hög."



Jag har erfårit samma sak: Jag har hjälpt bostadsrättsföreningar från Skåne till Norrbotten att göra friköp på grund av att medlemmarna inte kan sälja sina bostadsrätter; köparna får inte lån.

Sedan några år är detta tyvärr en fara för små föreningar med 12 eller färre bostadsrätter, att banken nekar lån både till medlemmar, köpare och förening. Om man råkar ut för detta så är det bara att gratulera om föreningen är en småhusförening, då går det att göra friköp.

Ja har funderat på detta, själv bor jag i en villa och har inga problem att få lån. Gör tankeexperimentet att vi i stället är sex grannar som bildar en förening och bor i var sin villa med bostadsrätt. Går vi gemensamt till banken och ber om lån finns stor risk att banken säger nej. För mig är detta obegripligt. En förening med sex medlemmar har ett gemensamt ansvar för föreningslånet och skulle en medlem få problem får denne sälja bostadsrätten och någon ny blir medlem. Ur försäljningspriset plockar banken ej betald ränta. Vill det sig illa kommer kronofogden och säljer bostadsrätten till någon annan, som givetvis betalar sina avgifter. Om vi sex i stället äger var sin fastighet och om en av oss får ekonomiska problem så är bankens problem mycket större, de fem grannarna har då inget ansvar för att hjälpa grannen så som man har i en förening.

Jag är övertygad om att en matematiker som beräknar risker håller med mig, det är mindre risk att låna ut till mig om jag har med mig fem grannar i en förening.

Jag har frågat många kredithandläggare om det här och kan konstatera att svaren uteblir, ingen "på golvet" vet varför.

Om ni får problem i er förening, försök argumentera med banken. Om ni misslyckas, friköp kan vara lösningen. Har ni otur och er förening är ett flerfamiljshus som inte kan avstyckas; det kan finnas en lösning, låt oss diskutera det.

Håkan Olsson

www.rangifer.nu

Över 40 års erfarenhet från bostadsrättsbranschen

- Av Boverket förordnad intygsgivare för ekonomiska planer

- Auktoriserad fastighetsvärderare

- Har jobbat i kommun, Kooperation, stat, bank och privata bolag

- Har haft ett stort antal uppdrag som likvidator



RANGIFER AB

Rangifer Bostadsrättskonsult

Håkan Olsson

Civilingenjör V/Likvidator

tel 070 620 51 31

Stora Ryr 210, 442 75 Lycke

hakan.storaryr@gmail.com

www.rangifer.nu



[View online](#) | [Unsubscribe](#)