



**Fælleslån en god løsning for ejerforeninger. Fælleslånet er nemlig en fleksibel løsning, der tilbyder begge muligheder for finansiering.**

Ejerforeninger, der står over for renoveringsprojekter, kan vælge at optage et såkaldt fælleslån frem for at den enkelte boligejer selv skal optage et lån i banken

14.02.12

Af: Daniel Grøndal

Ældre tagkonstruktioner, slidte vinduer og faldefærdige facader er ting, som ejerforeninger ikke kan lukke øjnene for. Ofte er foreningen tvunget til at kaste sig over projekterne og påbegynde renoveringsarbejdet, så ejendommen bliver vedligeholdt og bevarer en pæn stand.

Ikke alle ejerforeninger har sparet op til de vedligeholdelsesopgaver, der kan opstå på foreningens ejendom. Netop her er et fælleslån en billig og fleksibel løsning som et alternativ til, at hver ejer selv skal betale for sin andel af renovering. Typisk er et fælleslån en god løsning for alle ejere, fordi ejerne selv har mulighed for at bestemme, om de ønsker at deltage i fælleslånet, eller vil indfri deres andel.

### **En god løsning**

- Vi synes, at fælleslånet er en god finansieringsløsning, når ejendommen skal renoveres. Lånet giver nemlig mulighed for, at den enkelte ejer selv kan vurdere, om finansieringen skal ske gennem foreningen eller privat. Vi tager ikke stilling til den enkelte ejers økonomi, men forholder os i stedet til foreningens økonomi. I samarbejde med bestyrelsen tilbyder vi en løsning, der er tilpasset den enkelte forenings behov, siger Lasse Andersen, boligforeningsrådgiver hos Nordea.

Rent teknisk er det foreningen, der optager fælleslånet, hvorefter ejerne betaler afdrag og renter på den del af lånet, der svarer til den enkelte lejligheds fordelingstal. Hvis for eksempel der optages et fælleslån på 1 mio. kroner, og der i foreningen er ti lige store lejligheder med identiske fordelingstal, skal hvert medlem betale ydelse af 100.000 kroner. Lånet kan tilbydes med en løbetid på op til 20 år. Fælleslånet skal vedtages på en generalforsamling, hvor bestyrelsen typisk på forhånd har fremstillet forslaget.