



Din andel - vores kompetencer

Forældrefinansiering

Ideen med en andelsboligforening er, at det er de mennesker, der bor ejendommen, der sammen ejer og driver den. I langt de fleste andelsboligforeninger er forældre køb derfor ikke en mulighed, da vedtægterne typisk kræver, at andelshaveren selv bor i boligen.

Men selv om foreningens vedtægter ikke giver mulighed for forældre køb, kan man stadig give barnet mulighed for at købe en andelsbolig. Det skal bare ske med forældre finansiering i stedet for at være et forældre køb. Forældre finansiering er slet og ret; at forældre låner barnet penge til at købe en andelsbolig.

Rente- og afdragsfrit lån

Forældrene kan ofte, som ved forældre køb, optage lån på favorable vilkår, enten med sikkerhed i eget hus eller på basis af egen økonomi. Pengene kan derefter lånes videre til barnet som et rente- og afdragsfrit lån. Det kan ske uden, at det betragtes som en gave, hvis der udfærdiges et gældsbrief for lånet, og lånet er et såkaldt anfordringslån, som betyder, at långiver til enhver tid kan opsige til indfrielse uden varsel.

Der er selvfølgelig intet i vejen for, at man aftaler, at lånet forrentes og afdrages, men det typiske er, at man laver lånet som et rente- og afdragsfrit lån. Ligesom man også kan aftale om det er barnet, der ved videresalg får en eventuel gevinst eller tager et eventuelt tab på salget af andelen.

Fordele ved forældre finansiering

Normalt er det barnet, der betaler boligafgiften, og den vil i de fleste tilfælde være noget lavere end den leje, man ville have aftalt, hvis barnet ved forældre køb skulle have lejet lejligheden af forældre.

Forældrene modtager ikke lejebetaling fra barnet, men bliver til gengæld heller ikke beskattet af lejeindtægten, som ville have været situationen ved et forældre køb. Hvis forældrene har optaget lån, eksempelvis i egen bolig, for at låne pengene videre vil deres barn/børn, vil det være forældrene, der afholder udgifterne til lånet, men også dem, som får det fulde skattefradrag for lånet.

Skal lånet tinglyses?

Hvis forældrene ønsker at være sikret mod barnets øvrige kreditorer, bør gældsbriefet udfærdiges som et egentligt pantebrev, og skal i så fald udfærdiges på pantebrevsformularen for andelsboliger og tinglyses på andelslejligheden. I så fald skal der betales tinglysningsafgift på 1,5 % af lånebeløbet + kr. 1.400,-.

DOWNLOAD:

[\[X\] Eksempel på gældsbrief](#)

LÆS MERE:

[Undersøgelse af forældre finansiering og forældre køb](#)
(ABFnyt nr. 3, 2011)

RELATEREDE
EMNER:

[Forældre køb](#)

[Andelsboligens
kendetegn](#)

[Køb og salg uden
mægler](#)

[Køb og salg via mægler](#)

[Andelsboligens pris](#)

[Økonomi](#)

Hvis man i forbindelse med indgåelse af lånet ønsker at aftale faste rente- og afdragsvilkår, eller at gælds brevet bliver tinglyst, bør parterne kontakte en advokat for at få nærmere rådgivning og hjælp til tinglysningen.

Synes godt om { }

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation - ABF

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V
33 86 28 30 / abf@abf-rep.dk