

ejendomme@mtm.aarhus.dk

Hej alle – de lovede ca. fem linjer:

Bestyrelsen for Kolonihaveforeningens Aarhuskreds har spurgt til det aktuelle renteniveau for lånene til kloakering (p.t. 5% p.a.), med bemærkning om at renteniveauet i øvrigt bevæger sig omkring 0.

Det er forvaltningens vurdering, at man bør tage alle omkostninger med, når man sammenligner forskellige lån. Optagelse af realkreditlån vil være forbundet med etableringsomkostninger (ekspeditions/tinglysningsgebyr, garantigebyr, kurtage og kursfradrag m.v.), og der skal betales et løbende bidrag til realkreditinstituttet. Den reelle, årlige omkostning vil derfor være noget større end 0 – formentlig ca. 3%, hvis der tages afsæt i et fastforrentet realkreditlån. Der vil dog omvendt være fradragmuligheder i forhold til renteudgifterne og bidrag til realkreditinstituttet.

Der kræves sikkerhed i fast ejendom ved optagelse af almindelige realkreditlån. En kolonihave kan ikke indskydes som sikkerhed for et personligt optaget realkreditlån.

Enkelte pengeinstitutter yder lån til køb af kolonihaver. Her er renteniveauet noget højere.

Optagelse af lån til renovering, almindelige forbrugslån, træk på kassekreditter o.l. er endnu dyrere. Det er tvivlsomt, om de kan fås til en rente på 5% p.a.

Den gældende ordning er i sin tid etableret i forståelse med Aarhuskredsen. Hensigten var at også haveejere med dårlige eller ingen muligheder for at optage personlige lån, kunne være med. Set i det lys vurderes en årlig rente på 5% at være absolut rimelig- vel vidende at enkelte kolonihaveejere selv ville kunne finansiere kloakeringen væsentlig billigere.

Forvaltningen vil derfor ikke foretage sig yderligere i forhold til spørgsmålet.
