

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

Besvarelse af spørgsmål 13 (L 173) stillet af Boligudvalget den 6. juni 2005.

7. juni 2005

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 13:

Ifølge høringsnotatet ønsker ministeren ikke at prisbillige andelsboliger skal overgå til at være dyre andelsboliger. I den forbindelse bedes ministeren oplyse om det er bedre at disse andelsboliger overgår til en privat investor til dyre lejeboliger (moderniseret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2) – eller vil lovforslaget kunne forhindre dette?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Andelsboliger er ligesom lejeboliger en reguleret boligform. Andelsboligmarkedet er via prismaksimeringsreglerne i andelsboligloven koblet til det private udlejningsmarked, som pga. huslejereguleringen er betydeligt lavere end markedsprisen for tilsvarende boliger. Formålet med lovforslaget er at mindske muligheden for, at andelsboligforeninger i spekulationsøjemed opløser deres andelsforening og sælger deres ejendom til en ny andelsboligforening eventuelt med samme medlemmer.

For så vidt angår den situation, hvor investor efter erhvervelsen af den tidligere andelsboligejendom, renoverer lejeboligerne med henblik på ved genudlejning at tage en leje i nærheden af markedslejen, kræver det som udgangspunkt væsentlige investeringer. Således skal der i dag ske væsentlige forbedringer (der forøger det lejedes værdi) i lejeboligen for mere end 1.799 kr. m² eller 205.818 kr. (2005-niveau) i alt pr. lejlighed før end en lejlighed kan løftes ud af det omkostningsbestemte huslejeprincip.

Derudover kan det nævnes, at der i mange traditionelle andelsboligforeninger er installationsmangler i form af manglende bad, centralvarme og/eller toilet. Således er der i dag i traditionelle andelsboliger som helhed installationsmangler i 34% af de boliger, der er opført før 1900. Der er således i dag et væsentligt renoveringsbehov i andelsboligsektoren.

Da andelshaverne skal have mulighed for at opløse foreningen, mener jeg, at vi har valgt den bedste model, som også sikrer, at boligerne kun bliver dyrere, hvis de gennemgår en omfattende renovering.