

Besvarelse af spørgsmål 17 (L 173) stillet af Boligudvalget den 6. juni 2005.

7. juni 2005
ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 17:

Hvor mange eksempler har ministeren på realiserede salg af andelsboligforeninger, hvor videresalg enten via stråmand eller på anden måde er forekommet, således at de gamle andelshavere har kunnet erhverve ejendommen igen på andelsbasis? Tilsvarende bedes det oplyst hvor mange ejendomme, der ved videresalg er overgået til nye lejere, som har købt ejendommen på andelsbasis?

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

Svar:

Som det fremgår af pkt. 2 i de almindelige bemærkninger til L 173, er der *i praksis* set to varianter af salg af andelsboligforeningsejendomme, som begge vedrører ældre ejendomme:

1. Foreningen opløses, beboerne fraflytter helt eller delvist ejendommen, og ejendommen sælges til en investor, der renoverer boligerne og efterfølgende driver ejendommen som udlejningsejendom. Derved flyttes de renoverede boliger ud af det omkostningsbaserede huslejeprincip og ”op” i nærheden af markedslejen.
2. Foreningen opløses, beboerne fraflytter helt eller delvist ejendommen og ejendommen sælges til en investor, der i nogle tilfælde renoverer ejendommen. Derefter sælges ejendommen på ny til en andelsboligforening. Købsprisen for de nye andelsboliger er markedsprisen, som herefter fremover kan lægges til grund ved videresalg af andelene.

Den tredje variant hvor foreningen opløses, men ejendommen sælges enten direkte eller gennem en stråmand til de samme andelshavere, som derefter danner en ”ny” andelsboligforening, må betragtes som en mere teoretisk mulighed, idet der ikke er kendskab til variantens gennemførelse i praksis.

Der er imidlertid kendskab til et enkelt tilfælde, hvor en ejendomsmægler har udarbejdet *tilbud* om at forestå salget af en privat andelsboligforening til en ny andelsboligforening bestående af de samme andelshavere. Ejendommen består af 110 lejligheder, hvoraf de fleste er på 50-60 m².

Det er ved forespørgsel i Socialministeriet blevet undersøgt, hvor mange

ejendomme, der ved videresalg er overgået til nye lejere, som har købt ejendommen på andelsbasis. Der findes ikke statistiske oplysninger herom.