

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

9. juni 2005

Besvarelse af spørgsmål 27 (L 173) stillet af Boligudvalget den 8. juni 2005.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 27:

Deler ministeren den konservative ordfører Jakob Axel Niensens udtalelse ved 1. behandlingen i Folketingssalen af L 173 om, at der ikke er noget hul at udnytte for andelsbolighavere ved at sælge til en privat investor? Er det ikke netop det, der er sket i forbindelse med salget af de 109 andelsboligforeninger jf. ministerens notat?

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

Svar:

Andelsboliglovens prisfastsættelsesregler finder ikke anvendelse, når en andelsboligforening beslutter sig for at sælge hele andelsboligforenings-ejendommen (likvidation). Det vil sige, at ejendommen frit kan sælges til den pris, som en investor er villig til at betale.

Hvis en andelsboligforening sælger sin ejendom til en investor, der ønsker at drive ejendommen som udlejningsejendom, omfattes ejendommen af huslejereguleringen. Ejendommen vil derfor fortsat være prisreguleret. Der er derfor ikke tale om et hul i lovgivningen.

Der er derimod tale om et hul i lovgivningen, når en andelsboligforening i spekulationsøjemed kan sælge foreningens ejendom til en investor, som (kort tid efter) med fortjeneste videresælger den til en ny andelsboligforening (evt. med samme medlemmer som i den gamle forening), for på den måde at omgå de gældende prisfastsættelsesregler i andelsboligloven .

Det er derfor nødvendigt, at vi får lukket dette hul i lovgivningen, så disse spekulationer ikke kan fortsætte med den konsekvens, at alle de billige andelsboligforeninger omdannes til dyre andelsboligforeninger, uden at der reelt er sket en forbedring af dem.