

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN**

10. juni 2005

**Besvarelse af spørgsmål 43 (L 173) stillet af Boligudvalget den 9. juni 2005.**

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål 43:**

Ministeren skriver i sin pressemeddelelse, at "I den seneste tid har flere og flere andelsboligforeninger spekuleret i at opløse sig selv og sælge deres ejendom til en langt højere pris, end de kan få efter andelsboliglovens prisregler". Hvordan vil ministeren, med det foreliggende lovforslag, sikre at det ikke vil fortsætte i betydeligt omfang fremover?

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 lovforslaget, har der gennem de senere år været en stigende tendens til, at andelsboligforeninger opløser sig selv og sælger ejendommen til en pris, der er langt over den pris, der kan opnås efter andelsboliglovens maksimalpriser. Dermed overgår prisbillige andelsboliger til at være dyre enten leje- eller andelsboliger.

Ved overdragelse af private andelsboliger gælder der efter andelsboliglovens § 5 en øvre grænse for den pris, en andelshaver må sælge sin andel i andelsboligforeningen til. Maksimalprisreglerne i andelsboligloven er koblet til priserne på det private udlejningsmarked. Som følge af husleje-reguleringen er priserne på især ældre andelsboliger betydeligt lavere end markedsprisen på tilsvarende ejerboliger.

Når en andelsboligforening beslutter sig for at sælge hele andelsboligforeningsejendommen (likvidation), finder andelsboliglovens prisfastsættelsesregler imidlertid ikke anvendelse. Det vil sige, at ejendommen kan sælges til den pris, en investor er villig til at give.

Formålet med dette lovforslag er at sætte en stopper for muligheden for, at andelsboligforeninger i spekulationsøjemed opløser deres andelsboligforening og sælger deres ejendom til en ny andelsboligforening eventuelt med samme medlemmer. Lovændringen vil medføre, at en ejendom, som sælges af en andelsboligforening, ikke kan erhverves af en privat andelsboligforening inden for en periode på 5 år efter foreningens salg af ejendommen. Derved sikres det, at andelsboliger fortsat er koblet til markedet for private udlejningsejendomme, og at forholdsvis prisbillige andelsboliger ikke overgår til at være dyre andelsboliger.

Med lovforslaget undgås det, at de enkelte andelshavere ved salg af hele andelsboligforeningens ejendom til en ny andelsboligforening eller en

andelsboligforening med samme medlemmer som tidligere opnår en økonomisk gevinst ved salget, der er større end den gevinst, de ville have opnået ved salg af de enkelte andele efter andelsboliglovens maksimalprisregler.