



ERHVERVSMINISTEREN

16. maj 2018

Besvarelse af spørgsmål 13 ad L 177 stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 9. maj 2018.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 8/5-18 fra Lars Wismann, jf. L177 – bilag 18, og herunder oplyse, hvem der har udfærdiget A/B normen og vejledningen, og hvilke af disse, der er valuarer, samt om det er korrekt, at Erhvervsstyrelsen ikke har sendt materiale vedr. den nye vurderingsnorm i høring hos en eneste valuar.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Henvendelsen af 8. maj 2018 vedrører, hvem der har udfærdiget valuar-normen og vejledningen, hvilke af disse, der er valuarer samt forhold omkring høring af bekendtgørelsen og vejledningen om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

Som det fremgår af den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017 mellem regeringen og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, opløftes branchens nye og strammere norm og vejledning for valuarvurderinger til bekendtgørelsesniveau for at sikre mere retvisende valuarvurderinger. Regelsættet vil således gælde for samtlige valuarer, uanset medlemskab af bestemte brancheforeninger eller ej.

Det sker ved udmøntning i den hjemmel, der fremgår af lovforslagets § 1, nr. 6, hvor erhvervsministeren får hjemmel til at fastsætte nærmere regler om, hvilke personer, der kan udarbejde en valuarvurdering, samt nærmere regler om selve udarbejdelsen af vurderingen.

Dansk Ejendomsmæglerforening har på den baggrund præsenteret Erhvervsstyrelsen for en norm med regler for vurdering af andelsboligforeningers ejendomme samt en vejledning hertil, som er udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening med inddragelse af de øvrige interessenter i branchen.

Endvidere er der blevet foretaget et uvildigt peer-review ved en juridisk professor og en økonomisk professor. Det er desuden aftalt, at der gennemføres en evaluering af de nye regler i 2020.

Erhvervsstyrelsen har følgelig udarbejdet et udkast til bekendtgørelse, som opløfter denne branchenorm til bekendtgørelsesniveau, således at regelsættet gælder for samtlige valuarer uanset medlemskab af bestemte brancheforeninger eller ej. Vejledningen til normen offentliggøres og

vedligeholdes løbende af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Jeg er ikke bekendt med, hvilke personer som konkret har udfærdiget normen og vejledningen, og kan derfor heller ikke oplyse, hvilken uddannelse disse personer måtte have.

Erhvervsstyrelsen har oplyst, at bekendtgørelsen og vejledningen om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved værdi er blevet sendt i høring hos de parter, som normalt høres ved ændringer af andelsboligloven, som denne bekendtgørelse er hjemlet i. Hertil kommer, at udkastet til bekendtgørelse er offentliggjort på Høringsportalen. Formålet med offentliggørelse er, at alle interesserede skal kunne afgive høringssvar. Det er således min forventning, at relevante og interesserede er bekendt med den offentlige høring af udkastet til bekendtgørelsen, og dermed kan afgive høringssvar.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen