

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

9. juni 2005

**Besvarelse af spørgsmål 23 (L 173) stillet af Folketingets Boligudvalg
den 8. juni 2005.**

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Spørgsmål 23:

Ad svaret på spørgsmål 15 bedes ministeren oplyse hvorfor der er denne forskel i valuarvurderingen. Hvilket belæg er der for at valuar anvender en så forskellig prisfastsættelse hvis ejendommene ikke er beboet? Er det ikke de samme principper, en valuar skal lægge til grund for vurderingen?

Svar:

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

Der er således, som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 15, ikke noget krav i lovgivningen om, at salget af en ejendom tilhørende en privat andelsboligforening skal foretages på baggrund af en valuarvurdering.

I eksemplet i svaret på spørgsmål 15 var ejendommens værdi fastsat ved en valuarvurdering til 10,5 mio. kr. Mens foreningen fik tilbudt 33 mio. kr. for ejendommen af en investor.

I de tilfælde hvor andelsboligforeningen skal opgøre sin formue, kan valuarvurderingen anvendes som en af flere metoder. Når en andelsboligforening vælger en valuarvurdering, tager denne afsæt i en vurdering af prisen for en tilsvarende udlejningsejendom med en ledig lejlighed. Valuarerne lægger således de samme principper til grund for vurderingen. Hermed opnås den sammenkobling mellem prisdannelsen på andelsboligforeningsejendomme og tilsvarende udlejningsejendomme, som netop er hensigten at fastholde med dette lovforslag.