

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

9. juni 2005

Besvarelse af spørgsmål 30 (L 173) stillet af Boligudvalget den 8. juni 2005.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 30:

Er det ministerens opfattelse, at hvis ikke dette indgreb kom, så ville den i ministerens notat omtalte model 3 gribe om sig. Altså salg af andelsboligforening til stråmand for igen at købe andelsboligforeningen tilbage igen?

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

Svar:

Det er regeringens opfattelse, at hvis vi ikke griber ind over for andelsboligforeningernes salg af ejendomme, så vil salgene formentlig eskalere.

Som det fremgår af det notat af 17. maj 2005, som Skatteministeriet, Socialministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet har udarbejdet, om salg af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger, tegner analysen et billede af, at den mest udbredte variant af de omhandlede salg er den, hvor en andelsboligforening sælger sin ejendom til en investor, som sælger videre til en ny andelsboligforening (jf. herved den i notatet omtalte variant 2).

Som det endvidere fremgår af notatet, har man ikke kendskab til, at den i notatet omtalte variant 3 er gennemført i praksis. Variant 3 er den model, hvorefter andelsforeningen opløses og foreningens ejendom sælges – evt. via en stråmand – til de samme andelshavere, som derefter danner en ”ny” andelsboligforening. Det er som omtalt i notatet muligt, at denne variant af domstolene ville blive betragtet som omgåelse af andelsboliglovens maksimalprisbestemmelser.

Det er ikke muligt at forudse, om en mulig omgåelsesbetragtning er nok til at afholde andelsboligforeningerne fra at anvende varianten i praksis. Det vurderes dog, at variant 3 vil finde udbredelse i praksis, hvis der ikke gribes ind overfor salgene af andelsboligforeningsejendommene.