

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

10. juni 2005

Besvarelse af spørgsmål 33 (L 173) stillet af Boligudvalget den 9. juni 2005.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 33:

Kan ræsonnementet i svaret på spørgsmål 14 overføres til den almene sektor?

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

Svar:

Socialministeriet har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Af økonomi- og erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 14 fremgår det, at indførelse af en maksimalpris ved salg af en samlet andelsboligforeningsejendom vil indebære en væsentlig prisreduktion i forhold til den pris, som ville kunne opnås ved salg af ejendommen i dag, hvor der ikke er nogen maksimalprisregulering på salg af hele ejendomme.

Spørgsmålet om indførelse af en bestemmelse om, at maksimalpriserne gælder ved et samlet salg af hele andelsboligforeningens ejendom, har været forelagt for Justitsministeriet, som har meddelt, at en sådan bestemmelse (svarende til et prisloft) rejser alvorlig tvivl i forhold til grundlovens § 73 om beskyttelse af ejendomsretten, jf. herved besvarelsen af spørgsmål nr. 6.

Socialministeriet forstår spørgsmål 33 således, at det ønskes oplyst, om det overvejes at indføre maksimalpriser ved salg af almene boliger, og om dette i givet fald ville være i strid med grundlovens § 73.

Socialministeriet kan oplyse, at det ikke overvejes at indføre maksimalpriser ved salg af almene boliger.

Den 1. januar 2005 trådte forsøgsordning om salg af almene boliger i kraft. Efter forsøgsordningen er der mulighed for at sælge almene familieboliger til lejerne under nærmere bestemte betingelser. Der kan desuden i visse situationer ske salg af ledige boliger. Efter denne ordning skal boligerne i alle tilfælde sælges til markedsprisen. Markedsprisen fastsættes ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er valuar. Den første bolig i afdelingen vurderes dog i fællesskab af to ejendomsmæglere, der er valuarer.

Hertil kommer, at socialministeren – med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse - har mulighed for at godkende salg af almene boli-

ger i andre situationer. Ved overdragelse fra bygherre til driftsherre i forbindelse med opførelsen, og ved afhændelse indenfor samme organisation, til en anden almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution kræves socialministerens godkendelse dog ikke.

Efter gældende regler sker afhændelse af en almen boligorganisations ejendom på baggrund af en vurdering foretaget efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Der er ikke fastsat regler om maksimalpriser i denne forbindelse.

Overdragelse af en almen afdelings ejendom til en anden afdeling inden for samme organisation, til en afdeling i en anden boligorganisation, eller til en selvejende almen institution kan dog aftales at ske til indestående belåning. De økonomiske forhold i afdelingen fortsætter dermed uændrede efter overdragelsen, herunder vil husleje, offentlig støtte, og indbetaling af likvide midler til dispositionsfond og Landsbyggefond fortsætte som hidtil. Meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og amtskommunale garantier og alle regarantier vedstås.

Sket overdragelse af ejendommen med henblik på ombygning med støtte efter almenboligloven, kan overdragelsessummen aftales til en værdi, der opgjort kontant ikke overstiger seneste almindelige vurdering, omvurdering efter § 3 eller en såkaldt §-4 vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, kan overdragelsessummen fastsættes til denne pris. Dette skyldes, at den eksisterende ejendoms værdi ved ombygning højst kan medtages i anskaffelsessummen med denne værdi.

Ved overdragelse af en almen boligorganisations eller selvejende almen institutions ejendom til en kommune eller amtskommune sker dette til en pris, der ikke må være lavere end en vurdering foretaget af vurderingsmyndigheden. Ved afhændelse af almene boliger til en kommune eller amtskommune med henblik på anvendelse som almene ældreboliger kan overdragelsessummen dog – af ovenstående hensyn - fastsættes til indestående belåning og meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og amtskommunale garantier samt alle regarantier vedstås.

Overdragelse af kommunale og amtskommunale almene ældreboliger til en afdeling i en almen boligorganisation eller en selvejende almen institution kan ligeledes ske til et beløb, der svarer til indestående belåning.”