



ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTEREN

29. juni 2007

**Besvarelse af spørgsmål 61 alm. del stillet af Folketingets Boligudvalg den 14. juni 2007.**

ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål 61:**

Ministeren bedes kommentere artiklerne fra Politiken "Andelsboliger under hårdt pres" og "Den offentlige vurdering: Andelsboliger kan ikke sælges til prisen" af Nadia Claudi og Steen Valgren-Voigt samt "Andelsboliger: Banker maner til forsigtighed, når man tager lån i sin andelsbolig" af Nadia Claudi.

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

**Svar:**

I artiklerne anføres, at andelsboliger som følge af den seneste offentlige vurdering er blevet så dyre, at de konkurrerer med priserne på ejerboliger og dermed er vanskelige at få solgt til de udbudte priser. Endvidere fremføres, at vurderingerne er urealistisk høje, bl.a. set i forhold til valuarvurderingerne. Endelig peges på, at man som andelshaver skal være forsigtig med at belåne andelsboligerne helt op til den offentlige vurdering.

Priserne på ejerboliger og private udlejningsejendomme har gennem en årrække været stigende. Det er naturligt, at prisudviklingen på andelsboliger følger med prisudviklingen på det øvrige marked.

Andelsboligerne er et godt alternativ til ejer- og lejerboliger, og de udgør fortsat en vigtig del af boligmarkedet.

Der gælder maksimalpriser ved overdragelse af andelsboliger. Priserne beregnes med udgangspunkt i ejendommens værdi som udlejningsejendom. Priserne på private udlejningsboliger og andelsboliger er således koblet sammen. Andelsboliglovens maksimalprisbestemmelser kombineret med muligheden for at optage lån mod sikkerhed i andelen bidrager til fortsat at sikre, at også personer med forholdsvis jævne indkomster har økonomisk mulighed for at skaffe sig en andelsbolig.

I prisfastsættelsesreglerne ligger imidlertid ingen garanti for, at andelsboligen kan sælges til maksimalprisen. Der har således også tidligere været perioder, hvor det har været vanskeligt at sælge andelsboliger til maksimalprisen. Fx blev en del støttede andelsboliger i starten af 1990'erne solgt med nedslag i forhold til den tilladte maksimalpris.

I 2005 indførte Folketinget regler om, at der kan optages lån mod sikker-

hed i andele i andelsboligforeninger. Med reglerne er der givet mulighed for, at andelshavere kan optage lån i f.eks. et pengeinstitut mod sikkerhed i andelen og den dertil knyttede boligret. Med muligheden for pantsætning er det blevet lettere at finansiere købet af en andelsbolig og finansiere forbedringsarbejder i boligerne. Der kan imidlertid også optages lån til finansiering af formål, som ikke har nogen tilknytning til andelen.

Det er min opfattelse, at andelshavere på samme måde som ejere af ejerboliger er i stand til at overskue konsekvenserne af deres låneoptagelser.