



ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTEREN

29. juni 2007

**Besvarelse af spørgsmål 62 alm. del stillet af Folketingets Boligudvalg den 14. juni 2007.**

ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål 62:**

Hvordan mener ministeren, at beboerne i en andelsboligforening bør forholde sig, hvis de er utilfredse med, at den offentlige vurdering af deres ejendom inden for 1 år er steget med 140 pct. og dermed overstiger en valuarvurdering af samme ejendom, hvilket kan betyde, at lejlighederne i foreningen kun kan sælges langt under den offentlige vurdering?

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

**Svar:**

Til brug for besvarelsen har Skatteministeriet oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Indledningsvis kan det oplyses, at de store stigninger i vurderingen skal ses over en periode på 2 år, idet der kun foretages almindelige vurderinger hvert andet år.

Såfremt en andelsboligforening mener, at ejendomsvurderingen for foreningens ejendom ikke svarer til ejendommens handelsværdi pr. 1. oktober 2006, kan der klages over vurderingen. Som det fremgår af vurderingsmeddelelsen til andelsboligforeningen, skal eventuel klage være modtaget i SKAT senest den 1. juli 2007.”

Jeg kan endvidere oplyse, at andelsboliglovens § 5 er en prismaksimeringsbestemmelse, og den sætter dermed en øvre grænse for den pris, en andelsbolig må sælges til. Der er til gengæld intet til hinder for, at en andelsbolig sælges til en lavere pris end den, der kan beregnes efter § 5.

En andelsboligforening kan derfor med bindende virkning for alle medlemmer af foreningen beslutte, at andelsværdien skal være lavere, end andelsboligloven giver mulighed for. Andelsboligforeningerne bestemmer således selv, i hvilken udstrækning de højere vurderinger skal komme til udtryk i priserne for boligerne i foreningen.

Der kan være forskellige grunde til, at en andelsboligforening beslutter at fastsætte lavere priser end maksimalprisen. Det kan fx være for at sikre en jævn prisudvikling i foreningen.