



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

25. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål 250 alm. del stillet af Skatteudvalget den 14. maj 2007.

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 250:

Ministeren anmodes om at redegøre for de samfundsmæssige konsekvenser af den voldsomme stigning i de offentlige vurderinger af andelsboliger, herunder hvad stigningen vil betyde for de folk, der har de laveste indkomster – vil de fortsat have råd til en andelsbolig?

Svar:

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 – ellers øger det risikoen for penge under bordet, når en andelsbolig bliver solgt.

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

Priserne på andelsboligmarkedet er reguleret i form af maksimalpriser, dvs. at der i andelsboligloven er sat en øvre grænse for den pris, en andelsbolig må sælges til. Hovedreglen er, at maksimalprisen beregnes ud fra ejendommens værdi som privat udlejningsejendom.

Priserne på private udlejningsboliger og andelsboliger er således sammenkoblet og begge har indtil nu ligget under markedspriserne for ejerboliger. Andelsboliglovens maksimalprisbestemmelser bidrager hermed fortsat til at sikre, at også personer med forholdsvis jævne indkomster har økonomisk mulighed for at skaffe sig en andelsbolig.

Det er dog muligt, at de seneste offentlige vurderinger af andelsboligejendomme har medført, at der er personer, som ikke har råd til nogle af de dyrere andelsboliger. I 2005 trådte nye regler om pant og udlæg i andelsboliger i kraft, således at det nu er muligt at optage lån mod sikkerhed i andele i andelsboligforeninger. Disse regler giver de fleste andelshavere

mulighed for at finansiere købet af en andelsbolig – også i en periode med stigende priser.

De højere vurderinger og dermed stigende priser på andelsboliger kan endvidere bidrage til at mindske incitamentet til at opløse andelsboligforeninger, da merprovenuet ved salget af ejendommen alt andet lige vil være mindre som følge af de højere andelsværdier.