



Dato: 23. juni 2014

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 58 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)**

**Spørgsmål nr. 58:**

Vil ministeren kommentere artiklen "Andelshavere ønsker maksimalprisen fjernet" Berlingske den 8. juni 2014, samt redegøre nærmere for - også på baggrund af relevante eksperter's udsagn - hvilken konsekvenser det vil have for andelsboligmarkedet, hvis man fjerner maksimalprisen?

**Svar:**

Det fremgår af artiklen i Berlingske den 8. juni 2014, at tre ud af fire andelshavere vil have maksimalprisen på andelsboliger fjernet. Dette baseres på en rundspørge på hjemmesiden Andelsportal.dk, hvor knap 3.000 brugere har svaret. Det fremgår ikke af artiklen, hvilke spørgsmål, der er stillet, og om det alene er andelshavere, der har svaret. Jeg mener derfor ikke, at brugerundersøgelsen uden videre kan anvendes som grundlag for at konstatere, at 75 % af alle andelshavere ønsker maksimalprisen ophævet.

Det er sådan, at maksimalprisreglen i andelsboliglovens § 5, stk. 1, sikrer, at prisen på en andelsbolig ikke må overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue samt forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge. Det betyder, at andelsboliger ikke kan handles til "markedspris", som f.eks. ejerboligerne.

Når man køber en andelsbolig, skal man naturligvis gøre sig klart, at det er den type bolig, man ønsker at bo i. Man kan således ikke forvente, at "tjene penge" på salget af andelsboligen ved at vente på den rette markedskonjunktur. Til gengæld er fordelene, at selv folk med lavere indkomster har mulighed for at komme ind på boligmarkedet.

Jeg er derfor enig med Curt Liliegreen og Jan Johansen i, at maksimalprisreglen er med til at sikre et prisbilligt alternativ til ejerboligerne og et bredt udbud af boliger, der tilgodeser forskellige præferencer for de boligsøgende.

Såfremt maksimalprisreglen fjernes, vil prisen på andelsboligerne være reguleret af de frie markedskræfter. Det vil formentligt betyde, at mange andelsboliger vil stige i pris og medføre at andelsboligen, som vi kender den i dag, vil forsvinde. Jeg mener, at dette vil være ødelæggende for

det nuværende brede udbud af boligformer, og jeg har derfor ingen planer om at ændre lovgivningen på dette område.

Jeg vil afslutningsvis knytte en bemærkning til Curt Liliegreens udtalelse om, at en fastholdelse af maksimalprisen kan resultere i "penge under bordet" i forbindelse med salg af andelsboligerne. I 2005 blev der indført skærpede sanktioner for den andelsboligsælger, der forlangte en højere pris end den, som lovligt kunne forlanges. Dette skete for netop at imødegå det problem, at andelsboliger blev solgt med "penge under bordet". En andelsboligsælger kan efter ændringen straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder, ligesom køberen i tilfælde af, at der er betalt mere for andelen, end der lovligt kan kræves, kan vælge enten at hæve den indgåede aftale om køb eller kræve prisen nedsat og det for meget betalte tilbagebetalt.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen