



Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

19. december 2016

Besvarelse af spørgsmål 205 alm. del stillet af udvalget den 23. november 2016 efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmålets ordlyd:

Er ministeren enig med administrerende direktør i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF), Jan Hansen, der om sagen har udtalt følgende til DR: ”Det forekommer mig, at her er et hul i selve lovgivningen, der i dag muliggør, at en privat udlejer kan opnå kæmpe kapitalgevinst ved at tømme en ejendom for lejere, så sælge den som andelsboliger og få nogle kapitale gevinster, fordi det bliver solgt til nogle uhyrlige priser”? Der henvises til ”Ny fidus sælger andelsboliger til høje priser” dr.dk den 31. oktober 2016.

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Det er ikke min vurdering, at der er tale om et hul i andelsboligloven, når en ejer af en udlejningsejendom kan sælge en udlejningsejendom som andelsboliger til markedsprisen.

I den nævnte artikel fra dr.dk er der tale om en andelsboligforening *under stiftelse*. Det vil sige, at køberen ikke erhverver sig en andelsbolig af en tidligere andelshaver, men derimod af en ejer af en udlejningsejendom, som sælger lejlighederne i ejendommen som andelsboliger til *markedsprisen*.

I forbindelse med salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse følger det af andelsboligloven, at der gælder en *oplysningspligt*. Oplysningspligten forpligter en sælger til at give en køber fyldestgørende oplysninger om økonomi, hæftelsesforhold og øvrige væsentlige forhold. Reglen giver således en køber af en andel i en andelsboligforening under stiftelse de nødvendige oplysninger til at kunne træffe en beslutning om, hvorvidt køberen vil betale prisen for andelsboligen, som kan være høj som følge af nyistandsættelse.

For andele i etablerede andelsboligforeninger gælder *maksimalprisbestemmelsen* i andelsboligloven. Maksimalprisbestemmelsen sætter et loft for, hvad andelen må overdrages til.

Det er ikke min opfattelse, at eksemplet fra artiklen på dr.dk er udtryk for en generel tendens på andelsboligmarkedet.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen