



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 20. marts 2020
J. nr. 2020-1894

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 20. februar 2020 stillet mig følgende spørgsmål, (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mona Juul (KF).

Spørgsmål 97:

Hvorledes forventer ministeren, at andelsboligers incitament til større forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder påvirkes, i de tilfælde, hvor en ny valuarvurdering ligger markant under den forlængede valuarvurdering?

Svar:

Større ombygningsarbejder indebærer typisk låneoptagelse, der som udgangspunkt vil forøge foreningens passiver og dermed medføre et fald i andelsværdien.

I dag vil andelsboligforeninger, der anvender valuarvurdering, kunne imødegå dette ved at indregne en forøgelse af ejendommens værdi som følge af lejbærende ombygningsarbejder i valuarvurderingen.

Det er i dag endvidere muligt efterfølgende at tillægge en udarbejdet valuarvurdering værdien af forbedringer udført på ejendommen.

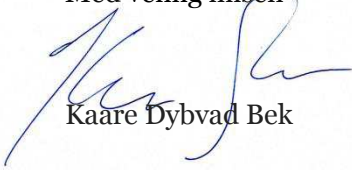
Fastholder en andelsboligforening efter lovens ikrafttræden den seneste valuarvurdering for at undgå værditab, vil det ikke være muligt at indregne en forøgelse af ejendommens værdi som følge af lejbærende gennemførte ombygningsarbejder.

Med det udkast til lovforslag om blandt andet fastfrysning af valuarvurdering, som blev sendt i offentlig høring den 21. februar 2020, foreslås at fastholdte valuarvurderinger kan tillægges værdien af efterfølgende forbedringer udført på ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at muligheden for at fastholde en valuarvurdering ikke mindsker incitamentet til at gennemføre større ombygningsarbejder.



Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek

Side 2/2