



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2020
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 7. maj 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 176 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Øgede energikrav ved anvendelse af boligreguleringslovens 5, stk. 2, og fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme), L 177 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægts krav om 4/5 tilslutning til opløsning af andelsboligforeninger), L 178 – Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Styrkelse af lejerne), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Spørgsmål nr. 11:

Ifølge artiklen ”Flere på venteliste må takke nej: Nu stiger antallet af andelsboliger til salg” bragt i Berlingske den 18. april 2020, sælges flere andelsboliger via ejendomsmæglere, bl.a. som følge af usikkerhed grundet ”Blackstone-aftale kombineret med coronakrisen”. Vurderer ministeren, at det foreslåede lovindgreb vil mindske usikkerheden for andelsbolighavere?

Svar:

Det fremgår af artiklen, at nye tal viser en stigning på omkring 20 procent i antal andelsboliger udbudt hos ejendomsmæglere, via Boliga Selvsalg og på DBA. Hos ejendomsmæglerne er der ifølge artiklen udbudt 910 andelsboliger i marts 2020 mod 758 i marts 2019. Hos Boliga er der i 1. kvartal 2020 sat 196 andelsboliger til salg mod 166 i samme periode i 2019 og hos DBA var der i 1. kvartal 2020 1.974 nye annoncer mod 1.556 i samme periode 2019. Det fremgår endvidere, at disse tal skal ses i lyset af, at der årligt er omkring 30.000 handler.

Det er naturligvis vigtigt at være opmærksom på udviklingen på markedet for salg af andelsboliger – herunder på antallet af handler og prisen.

Jeg hæfter mig ved, at det af artiklen fremgår, at der kan være mange grunde til den refererede stigning, og at der gives udtryk for, at der er tale om et sundt andelsboligmarked.

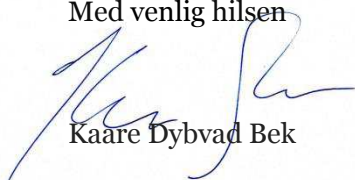


I øvrigt bemærkes, at den omtalte stigning er baseret på tal fra 1. kvartal 2019 sammenholdt med 1. kvartal 2020. Der sammenlignes således med tal fra en periode, hvor vi indgik den politiske aftale af 30. januar 2020 om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsejendomme. I denne periode har der været mange varierende udmeldinger fra forskellige aktører i markedet om indgrebets betydning.

Vi er nu ved at udmønte aftalen i lovgivning, og det er med lovforslaget nu fastslået, at andelsboligejendomme er fuldstændigt undtaget fra karenperioden på 5 år. I øvrigt er alle andre elementer i indgrebet afklaret. Det er således min vurdering, at det foreslåede lovindgreb har mindsket usikkerheden for andels-haverne.

Afslutningsvist kan jeg oplyse, at aftalens parter er enige om at drøfte forholdene for andelsboligerne på ny, hvis der senere skulle vise sig utilsigtede konsekvenser, herunder at andelsboligforeninger skulle komme i økonomiske vanskeligheder som følge af ændringerne.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek