

Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Sagsnr.
2021-2849

Svar på spørgsmål fra Peter Skaarup (DF) stillet den 24. marts 2021

Doknr.
403952

Spørgsmål nr. 167:

”Overvejer ministeren, om der kunne være grundlag for at indføre fælles regler for ventelister for andelsboligforeninger, herunder eksempelvis i forlængelse af konkret sag om ventelister i andelsboligforeningen Hedebygade 13 og 13A København V og i lyset af den nuværende situation på boligmarkedet?”

Dato
16-04-2021

Svar:

Jeg kan oplyse, at den i besvarelsen af BOU alm. del spørgsmål 162 nævnte arbejdsgruppe om penge under bordet ved handel med andelsboliger i 2018 undersøgte mulighederne og konsekvenserne ved at indføre åbne ventelister i andelsboligforeninger. Arbejdsgruppen var i øvrigt bredt sammensat og bestod af en ekstern formand og repræsentanter fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, EjendomDanmark, Dansk Ejendomsmæglerforening, Forbrugerrådet, Erhvervsministeriet og Finansdanmark.

Det fremgår af rapporten fra arbejdsgruppen om penge under bordet, at ca. halvdelen af foreningerne ikke har en ekstern venteliste, samt at 32,6 pct. af foreningerne, der har en ekstern venteliste, ikke har nogle regler for at blive optaget på foreningens venteliste.

Arbejdsgruppen vurderede fordele og ulemper ved at indføre åbne obligatoriske ventelister i andelsboligforeninger og kom frem til, at ventelister generelt har den fordel, at de i en vis grad modvirker, at der betales penge under bordet, idet sælger vil være forpligtet til at sælge til dem, der står på listen, i den rækkefølge de er indskrevet på listen.

Arbejdsgruppen fandt endvidere, at ulemperne ved de åbne ventelister er, at det kan skabe incitament til, at der handles i toppen af listen, således at nr. 2 på listen betaler nr. 1 for at sige nej tak til andelen. Det anføres således, at problemet med penge under bordet herved skubbes til ventelisterne i stedet for mellem køber og sælger. En anden ulempe ved de åbne ventelister er ifølge arbejdsgruppen, at alle kan skrive sig på ventelisterne uden begrænsninger. Det kunne i værste fald medføre, at investorer begynder at spekulere i at købe andelsboliger og fremleje dem.

Arbejdsgruppen pegede også på, at et krav om at indføre åbne ventelister udgør et indgreb i foreningens individuelle vedtægter omkring ventelister og er i konflikt med andelstanken, såfremt de åbne ventelister skal gå forud for den fri indstillingsret. En enig arbejdsgruppe vurderede, at det ikke vil være proportionalt at lave et sådant indgreb med virkning for de eksisterende foreninger.

Jeg kan afslutningsvis oplyse, at jeg ikke har aktuelle planer om at ændre på reglerne.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek