

At lade det være op til en generalforsamling at fastsætte værdien af andelskronen er et kæmpe demokratisk problem.

- Er det fair, at det er generalforsamlingen der skal fastsætte værdien af andelskronen?
- Er det fair, at det således er mine naboer, der bestemmer prisen på min lejlighed?
- Er det fair, at det således bliver mine naboer der kan bestemme om jeg har råd til at flytte ud af foreningen?
- Er det fair, at min friværdis bliver brugt på at børn, børnebørn og andre familiemedlemmer af foreningen kan få en billig lejlighed?
- Er det fair, at vi som pensionister, og for dens sags skyld også alle andre ikke har råd til at flytte ud af foreningen?
- Er det fair, at fordi vores friværdis er bundet i vores ejendom og en andelskrone, der holdes kunstigt lav og ikke matcher markedet, ikke får de penge med os i forbindelse med flytning ud af foreningen, som der skal til for at købe bolig på det frie marked (som pensionist især skal man være næsten selvfinansierende, når vi skal kredit godkendes til køb af ny bolig)?
- Vi er stavnsbundet til vores lejlighed – er det fair?

Andelshavernes værdier er blevet udhulet siden den seneste offentlige vurdering (2012) – og den er nu afskaffet.

En andelsboligforening har pligt til at kontrollere og regulere andelsværdien, hvis der er fremkommet oplysninger om væsentlige forhold, der kan medføre ændring i fastsættelsen af andelskronen jf Højesteretsafgørelse nr. 365 fra 2011.

Det er ikke mange andelsforeninger i Storkøbenhavn, der ikke benytter sig af en valuarvurdering, hvilket medfører, at fremtidige købere får foræret en stor friværdis, som "blot" på en ny generalforsamling kan udloddes frit til andelshaverne, herunder de nye, som har købt "alt for billigt".

Det er intet argument, at der også skal være andelslejligheder til købere "uden så mange penge", idet det står en sælger frit for at gå – også langt - ned i pris, og større fremtidige vedligeholdelsesarbejder kan klares ved at afsætte en reservebuffer før beregningen af andelskronen".

Med store underpriser, som der stadig er i en del foreninger, vil anvisning af et familiemedlem som den næste andelshaver, være en urimelig økonomisk fortrinsstilling til det barn eller barnebarn, der indtræder i foreningen fremfor de børn/børnebørn, der ikke kan indtræde på samme vilkår.

Ved skilsmisser er der samme problem, at den skilsmissegælle, der skal flytte ud af en forening, står i en økonomisk nærmest umulig situation.

Andelstanken lever i bedste velgående, og det har aldrig været meningen med Lov om Andelsboligforeninger, at prisen på disse skulle holdes kunstigt lave, men tværtimod at de skulle kunne følge den almindelige prisudvikling på ejendomsmarkedet. Det bør alle foreninger tvinges til

at gøre og herigennem få værdierne frem i lyset af det den enkelte andelshaver ejer, der i dag bor i andelsboligforeningen.

Jeg henstiller derfor til Indenrigs- og Boligministeriet at tage ansvar for, at det bliver lovbestemt hvordan en andelskrone fastsættes ud fra dagsværdien af ejendommen (valuarvurdering), det kunne f.eks. være 70% af valuarvurderingen, så ingen andelskrone holdes kunstigt lav ene og alene på grund af en idealistisk tankegang – således vil alle andelshavere være givet samme muligheder.