



Wismann Property Consult A/S
Lars Wismann
Åboulevarden 1, st.
1635 København V
lw@wismann-as.dk

ERHVERVSMINISTEREN

19. marts 2024

Vurderingsgrundlag på værdien af andelsboligforeningers ejendom

Kære Lars Wismann

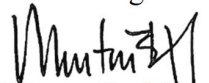
Tak for din henvendelse af 1. marts 2024, som også er adresseret til Folketingets udvalgssekretariat, og som vedrører en række spørgsmål og forslag til kreditinstitutternes ejendomsvurderinger og vurderingspersonernes kompetencer. Jeg har noteret mig dine input, som jeg også har videreformidlet til Finanstilsynet. Finanstilsynet har derudover oplyst følgende.

”Finanstilsynet oplyser, at en ejendomsvurdering i et penge- eller realkreditinstitut skal foretages af en vurderingsperson, som har de nødvendige kvalifikationer, evner og erfaringer til at foretage en værdiansættelse. Det følger af de danske og europæiske regler på området. For realkreditinstitutterne gælder der desuden detaljerede regler om værdiansættelse, herunder krav om besigtigelse.

For så vidt angår dit spørgsmål om værdiansættelser på ejendomme, der tilhører andelsboligforeninger, kan det oplyses, at realkreditinstitutter er private virksomheder, som fastsætter deres egne kreditpolitikker, herunder deres rammer for risikovillighed. Som kunde i et realkreditinstitut har man ved optagelse af lån derfor ikke krav på at få fuld belåning af ejendommens værdi.

Til brug for vurdering af hvor stort et lånebeløb, som et institut kan finansiere, f.eks. på en ejendom, som tilhører en andelsboligforening, foretages en vurdering af ejendommen. Disse vurderinger udarbejdes alene til internt brug i instituttet, og instituttet afholder omkostningerne forbundet med gennemførelse af sådanne vurderinger. Da vurderingerne således er et internt værktøj, kan sådanne vurderinger ikke kræves udleveret.”

Med venlig hilsen



Morten Bødskov

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk