



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2024 - 1746

Doknr.
830972

Dato
13-03-2024

Folketingets Boligudvalg har d. 23. februar 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 10 til L 111 til social- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 10:

"Vil ministeren kommentere materialet fra Finn Rolsted Knudsens foretræde for udvalget den 22/2-24 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. L 111 - bilag 2?"

Svar:

Jeg forstår Finn Rolsted Hansens indlæg sådan, at andelsværdien altid bør baseres på ejendommens dagsværdi, og at det vil bidrage til at løse udfordringerne med høje boligpriser og tilgængeligheden til de relativt set billige andelsboliger i hovedstadsområdet.

Jeg er enig i, at de generelt høje boligpriser i hovedstadsområdet er et problem, men jeg ikke enig i Finn Rolsted Hansens løsning, da situationen på boligmarkedet i hovedstadsområdet grundlæggende handler om, at efterspørgslen efter boliger overstiger udbuddet, og dette ændrer sig ikke ved at gøre de billigste andelsboliger dyrere.

Det er korrekt, at den lave andelskrone i visse andelsboligforeninger kan gøre det vanskeligt at flytte fra foreningen til en anden andels- eller ejerbolig i hovedstadsområdet, og at det hæmmer den enkelte andelshaveres muligheder for at finde en ny bolig i hovedstadsområdet. Men det strukturelle problem løses ikke ved frisættelse af andelskronen således, at priserne på de billigste andelsboliger øges. Hæves prisen på de billigste andelsboliger, vil det hjælpe de andelshavere, der i den aktuelle situation ønsker at flytte til en anden bolig i hovedstadsområdet, men det vil samtidigt begrænse andre uden høje indkomster i adgangen til boligmarkedet i hovedstadsområdet.

Der foreligger ikke undersøgelser, der understøtter Finn Rolsted Hansens påstand om, at andelsboligforeningerne udgør "lukkede kredsløb", men selv, hvis dette lægges til grund, vil den ændring Finn Rolsted Hansen foreslår, ikke "tilføje elementer til løsning af bolig manglen i hovedstaden og de øvrige store byer". Ændringen indebærer blot, at andelsboligerne så kun vil være tilgængelige for personer med relativ stor betalingsevne for en bolig, og det karakteriserer typisk ikke de grupper, som Finn Rolsted Hansen nævner er i klemme på grund af det gældende prisfastsættelsessystem – unge, nyuddannede og børnefamilier.



Der kan være forskellige grunde til, at en andelsboligforening vælger at fastsætte andelskronen, som den gør. Jeg kan ikke afvise, at der i nogle foreninger fastsættes en lav andelskrone for at begunstige venner og familie, men der er ikke belæg for at udtale, at dette generelt er situationen i andelsboligforeningerne. Det er min opfattelse, at de fleste andelsboligforeninger drives ud fra overvejelser over, hvad der tjener foreningen bedst. Det vil sjældent være i foreningens interesse, at andelsværdierne sættes for højt, da en for høj andelsværdi alt andet lige giver de nytilkomne andelshavere et mindre økonomisk råderum til at investere i foreningens drift og udvikling, end hvis andelshaverne køber sig billigere ind i foreningen.

Der er forskel på andelsboligforeningerne, og jeg mener derfor, at der skal være vide rammer for den enkelte andelsboligforening til at træffe beslutning om fastsættelse af andelskronen. Dette er også et væsentligt element i L 111.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister