



Velfærdsministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K.

København, den 16. oktober 2008

Vedr. høring vedrørende ændring af bekendtgørelse om visse byggeforeningers frigørelse for tilskudsbestemmelser.

ABF har følgende kommentarer til udkastet til ændring af bekendtgørelse nr. 314 af 10. august 1965 om visse byggeforeningers frigørelse for tilskudsbestemmelser, som er ændret ved bekendtgørelse nr. 261 af 20. maj 1974:

Vi har ikke kommentarer til ændring 1, 2 og 4.

Ad ændring af § 2 stk. 2.

I § 2 stk. 2 er ordlyden ændret i 1. punktum fra udgifter til forbedringer der medfører nedsættelse med det til værdiforøgelsen svarende fradrag - til at nedsættelsen alene sker hvis ejendommens brugsværdi er øget og i så fald med de dokumenterede afholdte udgifter til forbedringerne. Så vidt ABF kan se, medfører denne ændrede ordlyd ikke en ændring af den nuværende praksis, selvom ordlyden er mere præcis end den tidligere, og derfor kunne betyde, at det beløb der kan fradrages, er mindre end hidtil. Endvidere bemærkes, at der også kunne fradrages et beløb for andelshavernes eventuelle eget arbejde i forbindelse med gennemførelse af forbedringsarbejder.

Endvidere foreslås, at foreninger der ikke kan dokumentere udgifterne, kan fradrage et standardbeløb. ABF er positiv overfor, at man indfører en sådan mulighed for de foreninger, der ikke er i stand til at fremskaffe dokumentation for de forbedringer, der er sket siden ejendommens opførelse og til nu. Det er umiddelbart ABF's opfattelse, at et beløb på kr. 1.200 pr. m² bruttoetageareal ligger i underkanten af, hvad der gennemsnitligt er anvendt på forbedringer på ejendommene. ABF vil derfor foreslå, at beløbet sættes til kr. 2.000 pr. m² bruttoetageareal.

Endvidere er det ABF's opfattelse, at dette beløb skal gælde forbedringer udført fra ejendommens opførelse og indtil f.eks. 1. januar 2004, idet man efter dette tidspunkt må formode, at samtlige de berørte foreninger kan dokumentere, hvad der er brugt til forbedringsarbejder

ÅBNINGSTID

Mandag - Torsdag
kl. 08.30 - 15.30
Fredag
kl. 10.00 - 15.30

Kontakt

33 86 28 30
Fax: 33 86 28 55
abf@abf-rep.dk
www.abf-rep.dk

på ejendommen. Såfremt standardbeløbet også skulle dække alle fremtidige forbedringsarbejder, vil det betyde, at en forening der f.eks. har opsat altaner i 2006, eller opsætter altaner i 2010 for et væsentligt større beløbe, end et beløb der svarer til 1.200 pr. m² bruttoetageareal, ikke udover altanudskiftningen vil kunne få godskrevet de forbedringer, der er udført fra ejendommens opførelse og indtil altanudskiftningen. Det er derfor ABF's opfattelse, at standardbeløbet alene skal vedrøre forbedringsarbejder udført frem til f.eks. 1/1 2004. Med hensyn til indeksering er det rimeligt, at dette beløb indekseres frem til det tidspunkt, hvor foreningen søger om nedsættelsen. Såfremt man ikke sætter en slutdato på, bør reguleringen ikke ske efter nettoprisindekset, men efter det totale byggeomkostningsindeks og med et tillæg pr. år for de øgede forbedringsudgifter, der sker på de fleste ejendomme. Dette beløb kunne f.eks. sættes til kr. 100 pr. år udover indekseringen.

Med venlig hilsen
ABF

Jan Hansen