

Aktuel boligpolitik

Jan Hansen, direktør i ABF



Tre muligheder for at fastsætte ejendommens værdi

- Anskaffelsessummen
- Offentlige vurdering - 2012
- Valuarvurdering - prisen som privat udlejningsejendom



Fordelingen af andelsboliger efter værdiansættelsesprincip, primo 2020 og 2014

	2020	2020	2014
	-- Antal --	----- Pct. -----	
Anskaffelsesprisen	29.300	14 40	14
Valuarvurdering	121.500	60 9	31
Offentlig vurdering	52.200	26 51	55
I alt	203.000	100	100

Anm.: Antallet af andelsboliger er afrundet til nærmeste 100 boliger. Som følge af afrundinger kan summen af tallene i tabellen afvige fra totalen
 Fordelingen på værdiansættelsesprincip er baseret på en opregnet stikprøve, jf. boks 1.

Kilde: Egne beregninger på data fra Bolig- og Planstyrelsens boligstatistiske database og udtræk fra andelsboliginform.dk



Hvor meget højere er en valuarvurdering i forhold til off. Vurdering (2020)

Syd- og Vestsjælland ca. 11,5 % højere



Hvad koster en valuarvurdering?

- Mellem kr. 15.000-30.000



Lovforslag i høring

- Forlængelse af gyldighedsperiode (valuarvurdering) til 3½ år
- Nettoprisindeksering af 2012-vurderingen



Lovforslag i høring

- Indeksering af 2012-vurderingen efter nettoprisindeks
- Nettoprisindekset er steget med 17,8% (2012-2022)



Lovforslag forventes fremsat efterår 2022

- Hvad gør vi på generalforsamlingen i 2023?
- Ta´ en snak med ABF's medlemsrådgivning



Finansiering af køb af andelsbolig

- Siden 2018 er det blevet vanskeligere at få lån til køb af andelsbolig
- Kan det have betydning for en andelsboligforening?



Fastsættelse af kommende grundværdier

- Ansættes efter bedste udnyttelse
- Betragtelige stigninger de store byer
- Rabat i op til 20 år
- Gradvis nedtrapning af rabatten



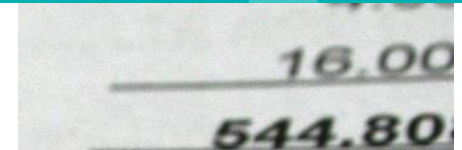
Krav om digital bogføring – måske på vej

Hvem er omfattet ?

- Bogføringspligt og pligt til at aflægge årsrapport

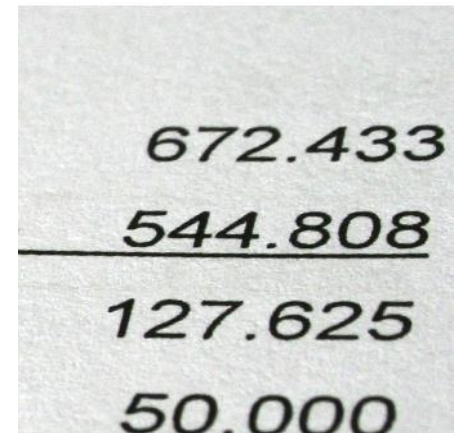
Eller

- Nettoomsætning på over 300.000
- Tidligst fra 1. januar 2026



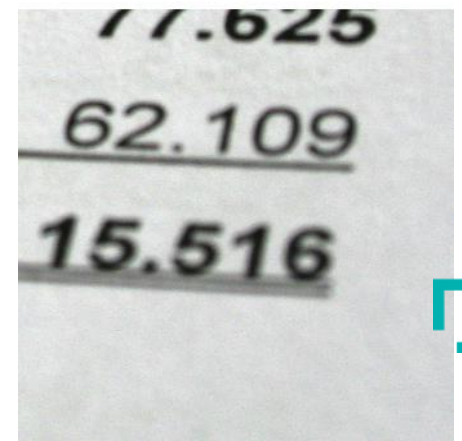
16.00

544.80



672.433
544.808

127.625
50.000



77.625

62.109
15.516



ABF's medlemsrådgivning

Mandag – fredag kl. 9.00 – 14.00



**Anne
Kristensen**
JURIDISK CHEF



**Karina
Egholm**
ØKONOMISK RÅDGIVER



**Maleha
Qureshi Ansari**
JURIST



**Jacob
Vilhelmsen**
JURIST



**Karima
Kahouadji**
JURIST

