

Åbent brev - kopi til Folketingets Boligudvalg
Social- og Boligminister Pernille Rosenkrantz-Theil
Holmens kanal, 1060 København K

København, den 2. februar 2024

Andelsboligforeninger savner fortsat løsning på afskaffelsen af den offentlige vurdering

Kære Pernille Rosenkrantz-Theil,

I forbindelse med afskaffelsen af den offentlige vurdering for andelsboligejendomme fremlagde Udvalg om andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper, tilbage i 2021, konkrete anbefalinger til ny lovgivning for at imødegå negative konsekvenser for de andelsboligforeninger, der anvender den senest ansatte ejendomsværdi (offentlig vurdering) ved beregning af andelsboligens maksimalpris.

I udvalgets kommissorium var det sigtet, at der blev skabt klarhed for andelsboligforeninger i god tid inden 2023, hvor den nye vurdering ellers ville være udsendt. ABF kan dog konstatere, at lovforslaget om værdiansættelse baseret på anbefalingerne er blevet udskudt ad flere omgange. Det er stadig uvist, hvornår lovforslaget genfremsættes.

På tværs af landet bliver andelsboligforeninger ramt

Den offentlige vurdering er mest udbredt i landsdelene Sydjylland, Vestjylland, Nordjylland samt Vest- og Sydsjælland, hvor andelsboliger med offentlig vurdering udgør halvdelen af boligerne. Dog er der også et stort antal andelsboligforeninger i København, der fortsat anvender den offentlige vurdering fra 2012. Det betyder, at den manglende lovgivning ikke kan isoleres som et problem for andelsboligforeninger i provins- og landkommuner.

Andelsboligforeninger står over for en usikker økonomi

Når foreningerne står over for generalforsamlingen, så skaber den manglende klarhed om værdiansættelsen stor usikkerhed. Afskaffelsen af den offentlige vurdering er ydermere en økonomisk byrde for de ramte foreninger, der som tidligere nævnt typisk er en mindre forening ude i landet. Den årlige omkostning, der er forbundet med at indhente en valuarvurdering må nødvendigvis fordeles blandt andelshaverne. For foreninger i de dele af landet, der ikke oplever betragtelige prisstigninger og har relativt få salg, vil en valuarvurdering opleves som en betydelig merudgift, som er svær at forsvare.

Den manglende lovgivning bremser renoveringsarbejder

Den manglende udsigt til ny lovgivning betyder også konkret, at mange foreninger er tilbageholdende med at iværksætte større renoveringsarbejder - f.eks. energirenovering. Uden lovgivning vil der derfor også

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V



være konsekvenser på den lange bane i form af andelsboligejendomme i dårligere stand, og andelsboligforeningerne vil samlet set have ringere vilkår for at kunne bidrage til den grønne omstilling af bygningsmassen.

ABF opfordrer derfor til politisk vilje til at handle på udvalgets anbefalinger og skabe en løsning for de mange berørte foreninger.

Med venlig hilsen

Jan Hansen, direktør i ABF

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk