



Skriftlig fremsættelse (5. oktober 2022)

Indenrigs- og boligministeren (Christian Rabjerg Madsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Ændring af værdiansættelsesprincipper)

(Lovforslag nr. L 32)

Lovforslaget bygger på konklusionerne i udvalgsrapporten fra udvalget om andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper. Udvalget blev nedsat som følge af, at Folketinget vedtog en ændring af ejendomsvurderingsloven den 27. februar 2021, der indebar afskaffelsen af den offentlige vurdering af erhvervsejendomme, herunder for andelsboligejendomme.

Den seneste ansatte ejendomsværdi er ét af tre værdiansættelsesprincipper i andelsboliglovens regler om maksimalpris, og derfor blev der nedsat et udvalg til at kigge på alternative løsningsforslag.

De løsninger udvalget har undersøgt falder i to overordnede kategorier:

- Modeller baseret på en fortsat anvendelse af ejendomsvurderingen fra år 2012, underlagt forskellige former for indeksering.

- Modeller, der indebærer forskellige former for forlængelse af valuarvurderingers gyldighed.

De to konkrete løsningsforslag udvalget særligt fremhæver, er:

- Nettoprisindeksregulering af den offentlige vurdering, og
- Forlængelse af valuarvurderingers gyldighed til 2,5 år eller 3,5 år.

Et flertal i udvalget foreslår en kombination af begge løsninger.

Det foreslås at forlænge gyldighedsperioden på valuarvurderinger fra 18 måneder til 42 måneder. På denne måde kan andelsboligforeningerne anvende den samme valuarvurdering henover tre år ved beregning af andelskroneværdien. Dette vil være med til at begrænse de årlige merudgifter, som foreningerne har ved at indhente en valuarvurdering.

Det foreslås desuden at indføre mulighed for at nettoprisindeksregulere de offentlige vurderinger årligt, således at den seneste ansatte ejendomsværdi fra 2012 ikke udhules af inflationen.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de ledsagende bemærkninger, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til det Høje Tings velvillige behandling.