

Enhed
Bygge- og Bolig-
lovgivning

Kommissorium for udvalg om andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper

Sagsbehandler
Peter Møller

Som led i udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem afskaffes den offentlige vurdering af erhvervsjendomme, herunder andelsboligejendomme. Dette vil have konsekvenser for andelsboligforeningerne, da den senest ansatte ejendomsværdi er ét af de tre værdiansættelsesprincipper i andelsboliglovens regler om maksimalpris.

Koordineret med

Sagsnr.
2021 - 2217

På den baggrund nedsættes et udvalg, som skal belyse andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper i lyset af en afskaffelse af ejendomsværdiansættelsen for erhvervsjendomme. Udvalget vil skulle afsøge alternative løsninger for prisfastsættelse af andelsboligforeninger. Udvalget kan endvidere se på andelsboligformens udviklingsmuligheder.

Doknr.
401339

Dato
23-03-2021

Den nærmere vurdering af konsekvenserne og overvejelser om mulige løsninger bør ses i sammenhæng med den igangværende evaluering af reglerne om valuarvurdering af andelsboligforeningers ejendomme, som følger af den politiske aftale om mere robuste andelsboligforeninger af 27. november 2017 som aftalt mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre.

Udvalgets opgaver

Udvalget har til opgave at vurdere konsekvenserne af at afskaffe den offentlige vurdering og overveje mulige løsninger. Udvalget skal på den baggrund løse følgende opgaver:

- Beskrive andelsboliglovens tre vurderingsprincipper, herunder kort redegøre for den historiske udvikling i reglerne og prisudviklingen på andelsboligområdet
- Belyse den aktuelle anvendelse af værdiansættelsesprincipperne ved tilgængelig statistik, herunder i forhold til fordelingen af principperne, niveauet for værdiansættelserne og geografisk fordeling
- Opstille og vurdere forskellige løsningsforslag som alternativ til den offentlige vurdering

Udvalget skal i sit arbejde inddrage resultaterne af den gennemførte evaluering af valuarvurderingsreglerne.



Udvalget skal endvidere i lyset af afskaffelsen af den offentlige vurdering og prisudviklingen på andelsboligområdet foretage en bredere vurdering af andelsboligformen og dens fremtidige udviklingsmuligheder.

Udvalgets sammensætning

Udvalget nedsættes med følgende sammensætning:

- 1 medlem fra Indenrigs- og Boligministeriet (formand)
- 1 medlem fra Bolig- og Planstyrelsen
- 1 medlem fra Skatteministeriet
- 1 medlem fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
- 1 medlem fra Dansk Ejendomsmæglerforening
- 1 medlem fra EjendomDanmark

Udvalget kan inddrage relevante myndigheder og organisationer i arbejdet efter behov.

Udvalget sekretariatsbetjenes af Indenrigs- og Boligministeriet.

Udvalget afrapporterer senest i oktober 2021, således at der skabes klarhed for andelsboligforeninger i god tid inden 2023, hvor den nye offentlige vurdering ellers vil være udsendt.