



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget  
Folketinget

Dato 15. maj 2020  
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 7. maj 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 176 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Øgede energikrav ved anvendelse af boligreguleringslovens 5, stk. 2, og fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme), L 177 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægtens krav om 4/5 tilslutning til opløsning af andelsboligforeninger), L 178 – Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Styrkelse af lejerne), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

### Spørgsmål nr. 19:

Boligministeren har i sin besvarelse af BOU alm. del - spørgsmål 96 anført, at en andelsboligforening som udgangspunkt har en buffer/hensættelse på 5 pct. af ejendomsværdien. Vil ministeren redegøre for, hvor store de gennemsnitlige buffere/hensættelseskonti er i de omfattede andelsboligforeninger opgjort i procent af andelsboligforeningsejendommens værdi?

### Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Andelsboligforeninger kan vælge at indlægge en generalforsamlingsbestemt reserve (en såkaldt ”buffer”). ”Bufferen” har til formål blandt andet at modvirke udsving i andelsboligernes maksimalpris (andelskronen) ved et fald i foreningens ejendoms værdi.

I tabel 1 nedenfor er angivet den gennemsnitlige ”buffer” og ejendomsværdi i relevante andelsboligforeninger. Det vil sige i valuarvurderede foreninger beliggende i København, Frederiksberg og Aarhus kommuner, som har mindst 7 boliger, og hvor foreningens ejendom er opført før 1964.



*Tabel 1 Valuarvurderede andelsboligforeningers ejendomsværdi og "buffer". Foreninger beliggende i København, Frederiksberg og Aarhus Kommune med mindst 7 boliger, og hvor foreningens ejendom er opført før 1964'*

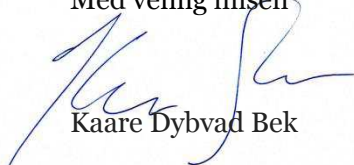
	"Buffer"	Ejendomsværdi	"Buffer" ift. ejendomsværdi
	-----	Gns. kr./m <sup>2</sup> -----	-- Pct. --
København	2.119	23.400	9,1
Frederiksberg	1.807	27.609	6,5
Aarhus	857	23.029	3,7
Alle	2.061	24.011	8,6

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens opgørelse på baggrund af samkørsel af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Boligstatistiske database og data fra andelsboliginfo.dk

Af tabel 1 ses, at de viste andelsboligforeninger i gennemsnit har en "buffer" på knap 2.100 kr./m<sup>2</sup> - varierende fra knap 900 kr./m<sup>2</sup> til godt 2.100 kr./m<sup>2</sup> afhængigt af kommune. Sættes "bufferen" i forhold til foreningens ejendomsværdi ses, at "bufferen" i gennemsnit udgør 8,6 pct. af ejendomsværdien (varierende fra 3,7 pct. til 9,1 pct.).

Det bemærkes, at i Københavns Kommune, hvor der er flest andelsboliger, har andelsboligforeningerne i gennemsnit den største "buffer" (både i kroner og i procent af ejendomsværdien)."

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek