



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

24. april 2018

### Besvarelse af spørgsmål 7 ad L 177 stillet af udvalget den 17. april 2018.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere henvendelsen af 8/4-18 fra Lars Erik Sebbe-  
lov, København Ø, jf. L 177 - bilag 7.

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

#### Svar:

Henvendelsen vedrører konkrete sager om andelsboligforeningers kon-  
kurs og lejefastsættelse i forbindelse med ejerskifte i forlængelse af kon-  
kurs samt bemærkninger omkring det fremsatte lovforslag om mere robu-  
ste andelsboligforeninger.

Jeg kan som minister ikke kommentere på de konkrete sager, der refere-  
res til i henvendelsen.

Jeg vil generelt bemærke, at det er en meget beklagelig situation, når an-  
delsboligforeninger rammes af konkurs, og jeg er klar over, at en konkurs  
har store konsekvenser for alle de involverede parter.

Det har ikke, som anført i henvendelsen, været lagt til grund for arbejdet  
omkring lovforslaget, at andelshaverne er hverken ”potentielt uredelige”  
eller ”spekulanter”.

Hovedparten af andelsboligforeningerne i Danmark er sunde og veldrev-  
ne, hvoraf det alene er et mindre antal foreninger der er i økonomiske  
vanskeligheder. Der kan være mange årsager til dette, men i de fleste til-  
fælde er det foreninger der er stiftet i årene op til den finansielle krise,  
hvor foreningernes økonomi bærer præg af, at der ved stiftelsen er truffet  
beslutninger, som har medført et utilstrækkeligt økonomisk fundament  
for foreningen.

Dette lovforslag og de nye tiltag på andelsboligområdet har til formål at  
forebygge, at situationen med konkursramte andelsboligforeninger und-  
gås i fremtiden, fordi de stiftes på et mere robust grundlag. For de for-  
eninger som nu er nødlidende gælder de hidtidige regler, og lovforslaget  
kan ikke regulere disse forhold med tilbagevirkende kraft.

Hovedelementerne i disse tiltag er således, at der indføres skærpede krav

til stiftelse af andelsboligforeninger, herunder at der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan ved stiftelse samt skærpede regler om finansiering af en andelsboligforening. Derudover sættes der fokus på nøgletalsoplysningerne for at skabe yderligere gennemsigtighed om andelsboligforeningens økonomi. Dette gøres ved at indføre en pligt til at der på generalforsamlingen fremlægges et skema med centrale økonomiske nøgletalsoplysninger. Herudover foreslås nye og strammere regler for valuarvurderinger, som skal skabe mere ensartethed samt mere retvisende valuarvurderinger. Endvidere er det i lovforslaget præciseret, hvordan lejen skal fastsættes ved ejerskifte i forbindelse med konkurs, hvilket skal skabe klarhed over de vilkår, der gælder for andelshavere ved overgang fra andelshaver til lejer.

Jeg mener der er tale om en række gode og fornuftige initiativer, der vil medvirke til, at der ikke fremover opstår de problemer, som er anledning til henvendelsen.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen