



Folketingets Lovsekretariat

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2025 - 2667

Doknr.
11111524

Dato
06-05-2025

Medlem af Folketinget Lars Boje Mathiesen (BP) har d. 29. april 2025 stillet følgende spørgsmål nr. S 1040 til social- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. S 1040:

"Mener ministeren, at der er et problem med for høje valuarvurderinger af nogle andelsboliger i København, og hvad mener ministeren, at dette skal have af konsekvenser?"

Svar:

Ved salg af en andelsbolig, skal værdien af den samlede ejendom fastsættes efter en af de fire principper:

- a) anskaffelsessummen,
- b) den kontante handelspris som udlejningsejendom (valuarvurderet),
- c) den offentlige ejendomsvurdering eller
- d) den nettoprisindekserede offentlige ejendomsvurdering.

Det er generalforsamlingen der (i mangel af vedtægtsregler herom) som udgangspunkt bestemmer, hvilken af de fire metoder der finder anvendelse.

Ved fastsættelsen af den kontante pris som udlejningsejendom, skal vurderingen foretages af "en valuar med indsigt i prisfastsættelse og markedsudvikling for udlejningsejendomme". På den måde sikres det, at valuarvurderingen svarer til, hvad ejendommen ville koste, hvis den skulle sælges til en tredjemand som udlejningsejendom.

Jeg er enig i, at valuarvurderingerne for andelsboliger er blevet højere i løbet af de sidste mange år. Det skyldes dog ikke valuarvurderingerne, men derimod de stigende ejendomspriser for udlejningsejendomme.

Valuarvurdering er ikke en eksakt videnskab, og valuarerne er derfor tillagt en vis skønsmargin, så længe deres vurdering er faglig korrekt og følger reglerne for vurderingen. Højesteret har haft mulighed for at tage stilling til valuarens skønsmargin, og har netop konkluderet, at valuaeren er tillagt en (vis) skønsmargin, såfremt deres skøn er fagligt korrekt.



Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister