



Skriftlig fremsættelse (22. februar 2024)

**Social- og boligministeren (Pernille Rosenkrantz-Theil):**

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 111)

Lovforslaget udspringer af, at Folketinget i februar 2021 afskaffede de offentlige ejendomsvurderinger for erhvervs-ejendomme, herunder for andelsboligejendomme, og er baseret på anbefalingerne fra det udvalg, der blev nedsat ved afskaffelsen.

Lovforslaget har til formål at sikre, at der igen er brugbare værdiansættelsesprincipper for alle typer andelsboligforeninger.

Det foreslås, at gyldighedsperioden for valuarvurderinger, til brug for fastsættelse af andelsværdien, forlænges fra 18 til 42 måneder. Ændringen giver mulighed for, at andelsboligforeningerne fremover kan anvende en valuarvurdering i tre regnskabsår i stedet for kun et regnskabsår, som er tilfældet efter den gældende bestemmelse. Forlængelsen har til hensigt at begrænse udgifterne for de foreninger, der vælger at overgå til at værdiansætte foreningens ejendom ved en valuarvurdering.

Det foreslås endvidere, at det bliver muligt at nettoprisindeksere ejendomsværdien, når andelsværdien fastsættes på baggrund af den senest ansatte ejendomsværdi. Ændringen indebærer, at andelsboligforeningerne igen får mulighed for at benytte et omkostningsfrit værdiansættelsesprincip, uden at andelsværdien udhules af den almindelige prisudvikling.

Det foreslås, at lovforslaget træder i kraft 15. april 2024, så det kan finde anvendelse ved fastsættelse af andelsværdien på en generalforsamling i april 2024, hvor hovedparten af andelsboligforeningerne afholder ordinær generalforsamling.

Lovforslaget er en genfremsættelse af L 32, der faldt bort i oktober 2022 pga. folketingsvalget. Ved genfremsættelsen er der fortaget en lovteknisk begrundet opsplitning af ændringsforslagene, en konsekvensændring og præcisering af det ene ændringsforslag samt en omskrivning af bemærkningerne.

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