

22.02.2024

Til Boligudvalget

Jeg takker for at få mulighed for at fremlægge nogle synspunkter vedrørende lovforslaget angående værdiansættelse af andelsboliger.

Jeg har i mit høringssvar fra 14.08.2022 fremhævet nogle problemstillinger, som lovforslaget ikke tager højde for. Derudover vil jeg fremhæve følgende –

Andelsboliger udgør mere end 30% af den samlede boligmasse i hovedstadsområdet. Denne boligform er utilgængelig for almindelige mennesker med almindelige indkomster, som ikke er opskrevet på familie- eller interne ventelister i eksisterende foreninger.

Ved at fastsætte andelskronen væsentligt lavere end svarende til ejendommens friværdi - som det sker i mange foreninger - tilgodeses familie og venner, som således kan erhverve en økonomisk fordelagtig bolig. Det sker på bekostning af de beboere som ønsker at fraflytte pga. nyt job/skilsmissе/andet boligbehov.

Kun de allerdyreste andelsboliger bliver udbudt til frit salg, og det til priser på niveau med ejerlejligheder.

Således er unge, nyuddannede, herunder børnefamilier er i vidt omfang afskåret fra en bolig i hovedstaden pga. de høje priser på ejer- og lejeboliger.

Særligt mange ældre kommer i klemme. Enlige som bor i en større lejlighed i en ejendom uden elevator risikerer at blive stavnsbundet af økonomiske årsager som følge af en kunstigt lavt sat andelskrone, og dermed uden mulighed for at skifte til leje- eller ejerbolig.

Som det er nu, udgør andelsboligforeningerne lukkede kredsløb, som ikke tilføjer elementer til løsning af bolig mangelen i hovedstaden og i de øvrige store byer. Den eksisterende lovgivning bidrager ikke til at løsne op og til at frisætte den nødvendige mobilitet på boligmarkedet, til gavn for unge og ældre generationer. Tværtimod øges presset på boligmarkedet yderligere, da andelsboliger ikke udgør et reelt alternativ til ejer- og lejeboliger, så længe de enkelte foreninger frit kan fastsætte handelspriserne efter den pågældende forenings flertals aktuelle egeninteresse.

Fastsættelse af andelskronen, og dermed handelsværdien af den enkelte andelsbolig, bør tage udgangspunkt i en transparent og markedsaktuel vurdering, som sikrer såvel køber som sælger bedst muligt og modvirker spekulation.

Andelsboliger bør være tilgængelige for borgere med almindelige indkomster og prissættes realistisk, så især ældre har reel økonomisk mulighed for at fraflytte, og dermed bidrage til et mere åbent og fleksibelt boligmarked.

finnrolstedhansen@gmail.com

