

Udskriftsdato: 5. januar 2026

2015/1 BSF 142 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om at give andelsboligforeninger mulighed for at omdanne andelsboliger til ejerboliger

Ministerium: Folketinget

Fremsat den 1. april 2016 af Ole Birk Olesen (LA), Simon Emil Ammitzbøll (LA), Joachim B. Olsen (LA) og Anders Samuelsen (LA)

Forslag til folketingsbeslutning

om at give andelsboligforeninger mulighed for at omdanne andelsboliger til ejerboliger

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte et lovforslag inden udgangen af 2016, der giver andelsboligforeninger mulighed for at omdanne andelsboliger til ejerboliger uanset boligtype.

Bemærkninger til forslaget

Forslagsstillerne ønsker med dette beslutningsforslag at skabe mere fleksibilitet for andelsboligejere. Efter forslagsstillernes opfattelse bør en andelsboligforening selv kunne bestemme, hvilken ejerform der er mest gavnlig for andelshaverne. At man centralt skal diktere, at man ikke i en andelsboligforening må vælge den ejerform, som andelshaverne ønsker, er for Liberal Alliance unødvendigt formynderisk.

I dag kan man omdanne andelsboliger, som er rækkehuse, dobbelt- eller enkelthuse og i få begrænsede tilfælde etageejendomme til ejerboliger, men generelt set er det ikke muligt at omdanne en andelsboligforening til en ejerforening, når det gælder lejligheder. Denne skævhed ønsker forslagsstillerne at rette op på, så man også i andelsboligforeninger med lejligheder kan omdanne til eller tilsluttes en ejerforening.

En friere prissætning vil de facto være en konsekvens af beslutningsforslaget. Det fremføres ofte, at en fri prissætning på andelsboliger vil presse priserne op. Det er givetvis rigtigt de steder, hvor andelen i dag handles til langt under markedspris. Dette ses som et problem, fordi nogle partier har et ønske om en bredere adgang til at bo i attraktive områder.

Selv om man accepterer denne præmis, er lovbundne maksimalpriser en dårlig måde at opnå dette på. Når det ikke er prissætningen, der afgør, hvem der kan få en bolig, træder andre fordelingsmekanismer i stedet. Markedet bliver præget af vennetjenester og udnyttelse af personlige kontakter. Det gør markedet uigennemsigtigt og tilfældigt. De eksempler, man har set, hvor der kræves penge under bordet, er ligeledes en naturlig konsekvens af, at man ikke må udbyde sin andelsbolig til dens reelle værdi. Der er heller ingen garanti for, at de billige andelsboliger ender hos folk med små indkomster. Boligerne kan lige så vel blive en slags statsdikeret billigbolig for folk, der tjener mange penge.

Er man så heldig at få fat i en andelsbolig, som er prissat langt under markedsprisen, mangler man den fleksibilitet, som alle andre har. For man sidder jo så på et aktiv, som man nødt vil afgive. Den eneste mulighed for at omsætte det til noget andet er at begive sig ud i den jungle, som byttemarkedet er, og som kun er tilgængeligt for nogle.

Byttemarkedet for andelsboliger lider under det samme problem som alle andre markeder uden et pengesystem. To andelsboliger vil sjældent være præcis lige attraktive, hvilket gør det svært at finde et passende match. Parten med den lidt mindre attraktive andelsbolig kan jo ikke betale for at udligne forskellen. Altså får man et utrolig ufleksibelt og uhensigtsmæssigt system.

De nuværende regler står i vejen for et fleksibelt og gennemsigtigt marked, hvor andelsboligejere kan få det maksimale ud af deres bolig, og Liberal Alliance ønsker derfor reglerne ændret.

Skriftlig fremsættelse

Ole Birk Olesen (LA):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om at give andelsboligforeninger mulighed for at omdanne andelsboliger til ejerboliger.

(Beslutningsforslag nr. B 142)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.