



Besvarelse vedrørende mulighederne for fremme af andelsboliger

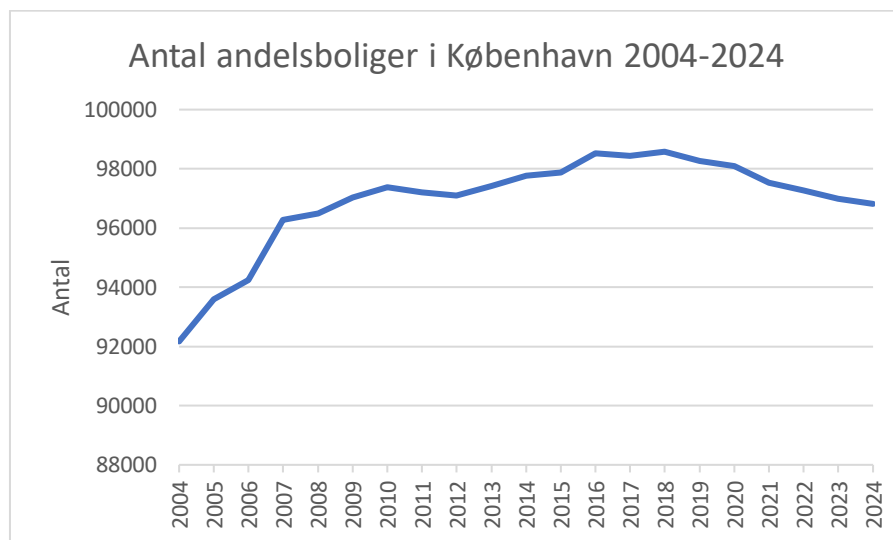
Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 6. september 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål 1

Hvordan har antallet af andelsboliger udviklet sig i de seneste 20 år?

Svar

I Danmark findes der lidt over 200.000 andelsboliger. Lige under 97.000 af disse ligger i Københavns Kommune. Udviklingen i antallet af andelsboliger over de seneste 20 år kan ses i tabellen nedenfor, hvor der har været en stigning fra 2004 frem til 2018, hvorefter der ses et fald i antallet.



| | | | | | | | |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årstal | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| Antal | 92169 | 93600 | 94246 | 96279 | 96497 | 97025 | 97388 |
| Årstal | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Antal | 97206 | 97098 | 97411 | 97777 | 97867 | 98534 | 98443 |
| Årstal | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Antal | 98578 | 98267 | 98100 | 97529 | 97274 | 96985 | 96810 |

Kilde: Københavns Kommunes Statistikbank

27-09-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 17769

Dokumentnummer i F2
156807

Sagsnummer i eDoc
2024-0314250

Spørgsmål 2

Hvad er der sket med de andelsboliger, der ikke findes længere? Hvor mange er frasolgt og hvor mange er sammenlagt?

Svar

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke informationer om, hvor mange andelsboliger, der er frasolgt. Med hensyn til sammenlægninger viser beregninger i Økonomiforvaltningen i forbindelse med Boligredegørelsen, at der i perioden 2008-2023 er sammenlagt omkring 6.400 andelsboliger i København. Langt de fleste af disse sammenlægninger er sket på Nørrebro, Vesterbro og Østerbro.

Spørgsmål 3

Hvornår er der sidst oprettet en andelsboligforening i København?

Svar

Ifølge Social- og Boligstyrelsen blev der senest oprettet en andelsboligforening i København i 2021. Der var tale om en forening med 11 andelsboliger og tre boliglejemål på Christianshavn.

Spørgsmål 4

Hvilke muligheder har kommunen for at understøtte oprettelse af nye andelsboligforeninger?

Svar

Kommunen kan understøtte oprettelsen af nye andelsboligforeninger gennem følgende:

1. *Kapitel 11b i almenboligloven om "ustøttede" private andelsboligforeninger* giver kommunen mulighed for at støtte etablering af nye andelsboligforeninger med garantier.
2. *Ifølge andelsboliglovens §2, stk. 7* kan kommunen indtræde som andelshaver i boliger, hvor lejerne ikke kan eller vil overtage boligen som andelsbolig ved overtagelse af en udlejningsejendom. Dette gælder også i tilfælde, hvor Lejelovens kapitel 24 om tilbudspligt gælder.
3. *Tilskudsdeklarationsmidlerne:* Det er muligt at yde økonomisk støtte til fx vidensopbygning og pilotprojekter med henblik på udvikling af nye andelsboliger.

Spørgsmål 5

Kan kommunen lave garantistillelse eller yde grundtilskud for nye andelsboliger?

Svar

Kommunen kan stille garanti til nye andelsboliger (jf. kapitel 11b i almenboligloven), men kan ikke yde grundtilskud til nye andelsboliger.

Spørgsmål 6

Kan sådan garantistillelse eller grundtilskud laves med et modkrav om fx at boligerne ikke må valuarvurderes, at der ligger

tilbagekøbsklausuler på nedlæggelse af foreningen eller at avance ved salg af foreningen skal gå tilbage til kommunekassen?

Svar

Kommunens støtte (garanti eller indtrædelse som andelshaver) kan ikke betinges af, at boligerne ikke må valuarvurderes.

Kommunen har ikke hjemmel til at benytte et salgsvilkår om en tilbagekøbsret til kommunen, der bliver udløst ved andelsboligforeningens nedlæggelse, eller ved, at værdiansættelsen af ejendommen sker til over anskaffelsesprisen.

Det skyldes, at kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne er afskåret fra at varetage boligforsyningsopgaver, herunder fremme varigt betalbare andelsboliger, medmindre der er tale om nogle særlige persongrupper, hvor kommunen har andre forpligtelser hjemlet ved lov, hvilket ikke er tilfældet i denne situation.

Det bemærkes, at BR den 18. juni 2014 besluttede, at kommunen ikke længere skulle udbyde ejendomme til salg med tilbagekøbsret.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør