

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt til boligreguleringogejendomsmaegling@erst.dk, sofchr@erst.dk og chrdei@erst.dk



**FINANS
DANMARK**

Bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar

Hørings svar

22. maj 2018
Dok. nr. 586910-v1

Erhvervsstyrelsen har 24. april 2018 sendt udkast til Bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar i høring med anmodning om bemærkninger.

Bekendtgørelsen skal udstedes med hjemmel i § 5, stk. 15, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. § 1, nr. 6, i lovforslag L 177 som fremsat 28. februar 2018. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at "*Bran-chen (ved Dansk Ejendomsmaeglerforening, Andelsboligforeningernes Fællesre-præsentation, Ejendomsforeningen Danmark, FSR – danske revisorer og Finans Danmark) har udarbejdet en ny og strammere norm og vejledning for valuarvur-deringer, som opløftes til bekendtgørelsesniveau*".

Finans Danmark skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at vi ikke har deltaget i den pågældende arbejdsgruppe, der har udarbejdet den nye norm og vejledning. Formuleringen må derfor bero på en misforståelse.

Herudover har vi følgende kommentarer til udkastet:

Vi har noteret, at kravene til valuarernes dokumentation skærpes. Det samme gælder kravene til detailspecifikationen af vurderingsrapporternes indhold - dette gælder særligt kravet om, at der skal udarbejdes et omkostningsbestemt huslejebudget. Opfyldelse af dette krav kan være meget ressourcekrævende.

Vi skal på den baggrund anbefale, at dette krav lempes i relation til ejendomme, hvor der ikke foreligger et professionelt udarbejdet lejebudget. For sådanne ejendomme bør valuaren kunne anslå en omkostningsbestemt leje med referen-

cer til lignende ejendomme med omkostningsbestemt husleje. Det er vores vurdering, at denne fremgangsmåde inden for et normalt skøn ikke vil give ændrede kontantværdier.

Finans Danmark står naturligvis til rådighed, såfremt der er behov for en uddybning af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen



Tina Oreskov

Direkte: +45 3370 1114

Mail: tor@fida.dk

Hørings svar

22. maj 2018

Dok. nr. 586910-v1

