

selv for med at forsvare monopolet. Og så sagde ministeren, at priserne skal være konkurrencedygtige. Jamen det er de da også. Selv om man satte dem op til 2.000 kr. for en enkeltbillet, er de jo konkurrencedygtige, når der ikke er nogen konkurrence; der er kun den samme færge.

Hr. Arne Melchior syntes, at det var synd for mig, at jeg læste Børsen, og ministeren sagde, at det kun var Børsen, der havde beskæftiget sig med det. Jeg vil da godt påpege, at Jyllands-Posten på lederplads også har beskæftiget sig med sagen, ligesom andre aviser har været i gang.

Der var én ting, som jeg blev meget urolig over, og det var hr. Melchior's sidste melding om, at det her er »pip i papkassen«. Når en erfaren mand som hr. Melchior siger sådan noget, bliver jeg virkelig bekymret, når jeg tænker på, at han offentligt har optrådt som Anders And; han må virkelig have forstand på sådan et udtryk.

(Kort bemærkning).

**Jan Kørpe Christensen (FP):**

Jeg vil da takke ordføreren, hr. Donner, for at bekræfte, at Fremskridtspartiets navn nu i 5 år har figureret blandt dem, der har kæmpet for netop den her sag. Og jeg må da også sige, at jeg føler, at det på et eller andet tidspunkt nok skal lykkes for Fremskridtspartiet at få de her holdninger ført igennem netop på baggrund af de meldinger, vi har set fra EU og sidst, men ikke mindst fra Konkurrencerådet om, at der skal ske en reel privatisering af området, en mulighed for, at andre kan etablere sig på den pågældende overfart.

Forskellen på hr. Donners forslag og Fremskridtspartiets forslag er jo, at vi klart og tydeligt pålægger regeringen, at der skal åbnes muligheder for, at andre kan komme til, frem for at det kun er DSB, som det er i dag. Det er ikke tilfældet med hr. Donners dagsorden, og vi mener, at der skal være konsekvens i det, man siger. Det skal følges op af reel handling, og dér mener vi, at Fremskridtspartiets dagsorden helt klart tilkendegiver, hvad vi ønsker, frem for en vag radikal holdning, som den anden dagsorden lægger op til.

Jeg tænker bl.a. på, at vi også vil pålægge regeringen, at der gives tilladelse til etablering af eventuelt nye færgelejer. Vi er ligeglade med, om det er de eksisterende færgelejer og terminalfaciliteter, der skal bruges, eller om det er nye. Det, det handler om for Fremskridtspartiet,

er, at andre kommer til, således at vi kan få priserne ned til fordel for de mennesker, der benytter overfarten.

**Trafikministeren (Jan Trøjborg):**

Jeg er af hr. Arne Melchior blevet opfordret til at undgå, at eventuelle misforståelser kunne dukke op i et under denne debat ofte navngivet dagblad i morgen.

Og derfor skal jeg svare på hr. Stefan G. Rasmussens spørgsmål, som jeg tillod mig at betegne som konspiratorisk, nemlig spørgsmålet om, hvorvidt DSB skulle have penge i Lauritzens projekt; sådan tror jeg, det blev formuleret af hr. Stefan G. Rasmussen. Jeg kan naturligvis afvise, at DSB skulle have penge i det, men det er klart, at hvis Lauritzen eller andre etablerer et færgeleje, skal de naturligvis betale DSB for den andel af opmarcharealerne, som de skal have adgang til. Det turde være det modsatte af det, der lå indikeret i hr. Stefan G. Rasmussens spørgsmål.

Hermed sluttede forhandlingen.

### Afstemning

Forslag om motiveret dagsorden nr. D 19 af Ole Donner (DF) forkastedes, idet 3 (DF) stemte for, 112 (S, V, KF, SF, RV, FP, EL og CD) imod.

Forslag om motiveret dagsorden nr. D 20 af Jan Kørpe Christensen (FP) forkastedes, idet 4 (FP) stemte for, 108 (S, V, KF, SF, RV, EL og CD) imod; 3 (DF) stemte hverken for eller imod.

Hermed sluttede forespørgslen.

---

Den næste sag på dagsordenen var:  
**13) Første behandling af lovforslag nr. L 84: Forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og realkreditloven. (Ændring af vilkårene for private andelsboliger m.v.).**  
 (Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen).  
 (Fremsat 29/11 95).

**Første næstformand (Ivar Hansen):**

Jeg henstiller, at de, der påtænker at forlade salen, gør det i ro og orden, så forhandlingerne kan fortsætte.

Lovforslaget sattes til forhandling.

**Forhandling****Sonja Mikkelsen (S):**

Med det forslag, der ligger her, vil regeringen sikre, at der fortsat kan bygges private andelsboliger i Danmark, idet den offentlige støtte øges, og som kompensation for de øgede udgifter hertil reduceres den årlige kvote, så der fremover kun kan bygges 1.200 enheder mod nu 3.000.

Desuden hjælpes de eksisterende foreninger, der er kommet i en særlig klemme siden 1989, hvor den borgerlige regering ensidigt reducerede den offentlige støtte til denne boligform med det resultat, at det for nogle foreninger giver store vanskeligheder med salg af boliger. Rammen til dette formål er 5 mio. kr.

Endelig bliver det muligt at få kommunegaranti til lån, der skal bruges til at finansiere renovering af boliger med gamle byggeskader.

Hvad ikke fremgår af selve lovforslagets indhold, er den ændring, som boligministeren i tilknytning hertil varsler i bekendtgørelsen, en ændring, der skal give kommende beboere i en andelsboligforening tidligere og dermed væsentlig større indflydelse på selve byggeriets udformning og gennemførelse. I den sammenhæng kunne man jo også overveje, om det fortsat skal være muligt for en bygmester at sætte et byggeri i gang, hvor kun noget af arbejdet er udbudt i licitation, og hvor resten er reserveret til bygmesterens eget arbejde, uden at prisen har været prøvet. Men det kan være, at det problem løser sig af sig selv, når foreningerne stiftes tidligere i processen.

Socialdemokratiet anerkender, at den private andelsboligform kan have sin berettigelse som en mellemting mellem en ejerbolig og en almennyttig bolig, men vi må samtidig konstatere, at det er en boligform, der er særdeles følsom over for ændringer på boligmarkedet generelt og i meget høj grad over for selv mindre ændringer i vilkårene for at bygge denne boligform, f.eks. ændringer i egenbetaling af lånene.

Denne følsomhed afspejles også i den rapport, der kom i sommer, om de støttede private

andelsboligers vilkår, og som dette lovforslag, der nu foreligger, baserer sig på.

Socialdemokratiet støtter lovforslaget, som efter vores opfattelse vil afhjælpe de mest akutte problemer i den private andelsboligsektor.

Jeg skal på Centrum-Demokraternes vegne sige, at også det parti anbefaler lovforslaget til vedtagelse.

**Jens Hald Madsen (V):**

Denne her lov er efter Venstres mening et bevis på, at når man begynder at blande sig for meget i markedskræfterne og sætter dem ud af spil, så får man virkelige problemer.

At man gerne vil have reduceret den årlige kvote, betyder jo ikke så meget, idet man ikke for øjeblikket udnytter den nuværende.

Venstre har generelt stor sympati for den private andelsboligtanke, og vi ser da også med bekymring på de problemer, som de kriseramte andelsboligforeninger har.

Men mit spørgsmål og Venstres spørgsmål er, om det her ikke bare er en ond cirkel, hvor staten begynder med at blande sig i de markedsmechanismer, som er naturlige inden for boligmarkedet, og om det efterfølgende bevirker, at staten bagefter igen skal ind med støtte, når det går galt, netop fordi der ikke er styr på markedet, fordi man vender op og ned på selve boligmarkedet.

Spørgsmålet er jo også, om ikke der er andre grupper inden for boligsektoren, som også ønsker noget hjælp, noget ambulancehjælp, når den er gal. Og man kunne jo frygte, at det betød, at staten konstant skulle køre med udrykning, eller i hvert fald tit.

Men jeg vil sige, at Venstre naturligvis vil indgå i udvalgsarbejdet for at finde en løsning på de her alvorlige problemer, som findes inden for den private andelsboligsektor.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Jeg kan ikke lade være med på baggrund af Venstres ordførers tale om på den ene side meget sympati for andelsboligen og på den anden side en mindre end helhjertet støtte – det må man nok sige – til det forslag, der ligger her, at spørge hr. Jens Hald Madsen, om det var den samme holdning, han ville have haft, hvis han i dag havde stået med de forslag, som daværende boligminister hr. Svend Erik Hovmand fremsatte om støtte til ejerboligen?

(Kort bemærkning).

**Jens Hald Madsen (V):**

Det, som jeg forsøger at udtrykke, er, at man burde tage ved lære af det her, hvor man udvikler bureaukratiet med en masse støtteordninger. Vi kan jo altid diskutere, om de er nødvendige eller ej; man skal bare være opmærksom på, at jo mere, man blander sig i udbud og efterspørgsel på et marked, desto større sandsynlighed er der for, at det kan gå gruelig galt, og at man så bagefter skal ind igen med nye støtteordninger og nye forsøg på at afhjælpe problemerne på det marked.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Jamen den holdning til markedsmekanismen forstår jeg sådan set godt, og jeg tror også, at jeg meget langt er enig i den. Men sagen er jo, at man *har* blandet sig, at Venstres egen boligminister i høj grad blandede sig, da ejerboligerne havde vanskeligheder, og det er én af grundene til, at andelsboligerne har problemer i dag, fordi konkurrencesituationen blev forskubbet.

Og når man først én gang har blandet sig, må man jo tage stilling, vil jeg gerne sige til hr. Jens Hald Madsen.

Og derfor vil jeg godt spørge, om det her skal forstås sådan, at Venstre faktisk fortryder, at man var med til at hjælpe ejerboligerne. Eller hvad skal vi egentlig mene om det?

(Kort bemærkning).

**Jens Hald Madsen (V):**

Der er såmænd ikke så meget mere at sige i den her sag, end at vi har en kritisk holdning; jeg vil ikke sige, at vi direkte fortryder. Det, jeg fortryder, er, at jo mere jeg får indsigt inden for boligområdet, desto mere kan jeg se, at der ikke er ret meget, der fungerer ud fra et rimeligt markedsprincip. Og det betyder, at det – på grund af, at de forskellige grupperinger, som er i konkurrence med hinanden, får alle mulige støtteordninger – bliver mere og mere uoverskueligt at se, hvad det reelle marked er, hvad det reelle udbud og den reelle efterspørgsel er.

Det er det, som jeg prøver at anfægte.

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Jeg synes, hr. Jens Hald Madsen overser en enkelt detalje. Det, vi jo faktisk her reparerer på, er en skade, som den borgerlige regering lavede i 1989 med den daværende boligminister hr.

Svend Erik Hovmand som boligminister fra Venstre, hvor man jo lige præcis gik ind og ændrede på andelsboligernes vilkår for at bygge, idet man over en årrække øgede egenandelen af selve betalingen af lånene. Og lige præcis på grund af den forringelse, man dér gennemførte, står vi så med miseren i dag, og det må vi så gå ind og reparere på.

Det, der er baggrunden for, at der overhovedet er behov for at gøre noget på det her område, er den forringelse, som den borgerlige regering stod i spidsen for i 1989.

**Gitte Seeberg (KF):**

Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger, drejer dette lovforslag sig i hovedtræk om fem delelementer.

Indledningsvis vil jeg gerne slå fast, at jeg vil udtrykke min bekymring for hele dette meget komplicerede kompleks, som vi alle har et fælles ansvar for, og min dybe skepsis over for hele dette støttede boligmarked.

Men tilbage til lovforslaget: Jeg kan først og fremmest sige, at vi er glade for, at der fortsat vil være mulighed for opførelse af private andelsboliger.

I den første del af lovforslaget foreslås der en øget offentlig støtte til det fremtidige nybyggeri af andelsboliger. Det foreslås at reducere beboerbetalingen, således at det stort set svarer til niveauet for 1989. Som kompensation for de øgede omkostninger foreslås den årlige kvote af boliger fremover reduceret fra 3.000 til 1.200.

Jeg har umiddelbart svært ved at se, at dette skulle reducere udgifterne, eftersom kvoten i dag ikke bruges fuldt ud, men det må formodes, at vi under udvalgsarbejdet kan få dette nærmere belyst. Det vil være interessant at se, hvor meget der i det hele taget gives i tilskud til det støttede andelsboligbyggeri.

For Det Konservative Folkeparti er det afgørende, at lovforslaget ikke medfører de store øgede omkostninger for staten.

Der foreslås også i lovforslaget indført en bestemmelse om driftsstøtte til kriseramte andelsboligforeninger. Af bemærkningerne fremgår det, at salgsproblemerne i sig selv ikke kan begrunde nogen driftsstøtte. På den anden side knyttes nogle betingelser til driftsstøtten, som har klar sammenhæng med, hvorvidt en andelsbolig kan sælges eller ej.

Det er klart, at ydelsen har indflydelse på prisen, og jeg vil tro med mit kendskab til markedet, at der er mange andelsboligforeninger, som

i dag er i krise. Og der er sikkert også mange gode argumenter for, at der skal kunne ydes støtte, men jeg kan alligevel ikke helt forlige mig med tanken om, at personer ikke selv skal være bundet af de retshandler, som de indgår, og selv skal tage risikoen for dem. Sådan er det, hvis man køber ejerlejlighed eller parcelhus. Ejeren har selv risikoen ved, om markedet går opad eller nedad.

På den anden side er vi fra konservativ side opmærksomme på de problemer, der kan opstå for andelsboligforeningerne, som er kommet i klemme på grund af reglerne om offentlig støtte i perioden 1989-93, og vi er derfor ikke afvisende over for forslaget. Og vi er også enige i, at der må være en bagatelgrænse af hensyn til administrationen af loven.

Vi vil gerne vente med at tage endelig stilling på det punkt her. Jeg har i hvert fald nogle spørgsmål til ministeren.

Det foreslås endvidere, at der kan gives kommunal garanti for realkreditlån til udbedring af byggeskader – for beløb, der ligger over 80 pct.s-grænsen for realkreditlån. Det vedrører alene ejendomme, der ikke er omfattet af Byggeskadefondens skadesdækning. Da det er et tilbud og ikke et krav, at kommunerne kan kautionere, er det rimeligt, at kommunerne i hvert enkelt tilfælde kan træffe afgørelse om, hvorvidt de kan medvirke, og derfor støtter vi dette punkt.

Forslaget om at begrænse andelsboligforeningers kautionspligt fra 80 til 60 pct. kan også fuldt ud støttes. Det gælder også forlængelse af låneperioden for garanterede lån. Det i sig selv kan måske medføre en økonomisk lettelse for andelshavere, så flere kan se sig i stand til at overholde deres forpligtelser. Det bør også være som foreslået, at der ses bort fra forbedringer, som bringer andelsværdien op.

Endelig er der de administrative opstramninger, der er lagt op til at gennemføre ved boligministerens bekendtgørelse.

Lad mig starte med at sige, at intentionerne er gode nok. Når det så er sagt, kan jeg kun se, at der vil være tale om en forøgelse af ejendommens pris med de 3 promille, der er afsat. I praksis vil jeg frygte, at det vil blive sådan, at det er bygherrens egen rådgiver, der vil blive sat på sagen, selv om det ikke er det, der er lagt op til i bemærkningerne. Hvis det er tilfældet, mener jeg nemlig ikke, man er kommet meget længere, da der i så fald vil være personsammenfald, men der kan være al mulig grund til at

tage uafhængige rådgivere ind på et tidligt stadium, som kan varetage foreningens interesser. Jeg mener bare ikke, det skal være nogen tvungen løsning.

Altså, alt i alt er Det Konservative Folkeparti forholdsvis positiv over for lovforslaget med de forbehold, som jeg har givet udtryk for, men som sagt kan vi få afklaret en del af det under udvalgsarbejdet.

### Villy Søvnal (SF):

Lovforslaget har fem elementer. Jeg skal prøve at redegøre for dem punkt for punkt for at lette det efterfølgende udvalgsarbejde.

Det første punkt går ud på at nedsætte støtten, så beboernes egenbetaling sænkes fra 2,8 til 2,5 pct. Det har vi ingen problemer med.

Det næste punkt går ud på at nedsætte antallet af boliger fra 3.000 boliger til 1.200 boliger om året. Det ser dramatisk ud, men det får næppe den store betydning. Det, der er givet tilsagn om pr. 1. oktober i år, er 600 boliger. Jeg synes så, det er afgørende, når ministeren senere skal udstede en bekendtgørelse, at det er de selvgroede projekter, der prioriteres, i modsætning til de mere spekulative projekter, vi har set rundt omkring. Dem har vi fra SF's side ingen ønske om at proppe offentlige penge i.

Derudover kan man jo overveje at anvende den kvotenedsættelse, der så finder sted, på områder, hvor vi inden for det støttede byggeri ved, at der er et stort behov og et stort efterslæb. Jeg tænker på ældreboligområdet og ungdomsboligområdet. Vi vil meget gerne være med til fra SF's side at flytte rundt, så vi sikrer de to områder, hvor der er et meget stort behov, sådan at kvoterne blev forøget dér, og det er aktuelt stof, i og med at vi diskuterer den såkaldte plejehjemsreform.

Det tredje element i lovgivningen er at indføre en driftsstøtteordning for problemfyldte andelsboliger. Der er jo redegjort for det til sand oplysning for Venstre. Den offentlige støtte blev gradvis reduceret fra slutningen af 1980'erne og til i dag. Derfor skal andelsboligforeninger, som kan dokumentere, at de har problemer med at få boligerne solgt, kunne få driftsstøtte. Det vil vi også godt være med til at hjælpe på vej.

Realkreditloven ændres, så realkreditinstitutioner kan yde støtte ud over 80 pct. af ejendomsværdien med kommunal garanti, og det er specielt en hjælp for de andelsboligforeninger, der har vanskeligt ved at få lån til byggeskader. Det synes vi også er en god ting, og vi synes også, det er en nødvendig ting.

Endelig garantiforpligtelsen, hvor der ændres fra 80 til 60 pct., men det ophæves af, at løbetiden på lånene forlænges fra 10 til 15 år. Det giver os heller ingen problemer.

Jeg skal så runde af med en oplysning til De Konservatives ordfører, fru Gitte Seeberg, som sagde, at på et tidspunkt ville det være interessant at vende tilbage og se på støtten til byggeriet i almindelighed.

Jeg er enig i, at det vil være interessant. Vi har faktisk tallene. Vi har dem fra en boligpolitisk redegørelse, som boligministeren afgav i maj måned sidste år, hvor der redegøres for, at det, vi med et misvisende udtryk kalder det støttede byggeri, er det, der får den lille del af støtten, selv om det er dér, støtten gives efter sociale kriterier og i forhold til indkomst – det er dem med de små indkomster, der får støtten – og den gives i forhold til behov, på den måde at boligstøtten jo gives sådan, at hvis man har et lille hus, hvor der ikke er flere rum end personer, får man den store støtte.

Jeg synes, det må være meget interessant for både De Konservative og Venstre og specielt for De Radikale efter udmeldingerne de sidste par dage at kigge på det område, der hedder rentefradraget. Det er fantastisk, at det er det støttede byggeri, der er behovsbestemt og indtægtsbestemt, der hver gang skal holde for, selv om vi ved, at støtten går til det byggeri, der er kendetegnet ved, at jo dyrere hus man køber, jo større indkomst man har, jo mere får man i støtte.

Det ser man væk fra, hver eneste gang vi diskuterer boligstøtten.

Hvis De Konservative og Venstre vil gøre sig den umage at læse den boligpolitiske redegørelse, så kan man se, at støtten i form af rentefradrag er mere end dobbelt så stor til det, vi ikke kalder det støttede byggeri, nemlig til ejerboligbyggeriet, som den er til det støttede byggeri, hvor det oven i købet er behovsbestemt. Det er dog en social uretfærdighed.

(Kort bemærkning).

**Gitte Seeberg (KF):**

Jeg må erkende, at jeg ikke har læst den redegørelse, som SF's ordfører nævnte, for jeg er ny i udvalget. Men én ting vil jeg godt have lov at sige.

Når der overhovedet er behov for, at man støtter det her andelsboligbyggeri – hvis man kan tale om, at der er behov for det – så er det jo, fordi der gælder nogle andre skatteregler på det område. Var det sådan, at man kunne fratrække

de renter, som andelsboligforeningen havde på kreditforeningslånet, og kunne renteudgifterne, fradraget, overføres til de enkelte andelshavere, så var det muligt, at man måske slet ikke havde behov for alle de her forskellige støtteordninger.

Det er dér, problemet ligger, og det er dér, forskellen ligger på almindelige ejerboliger og andelsboliger.

**Jørgen Estrup (RV):**

Da udvalget om de støttede private andelsboligers vilkår afsluttede sit arbejde her i sommer, skete det på en meget utilfredsstillende måde. Uanset at udvalget havde konstateret betydelige problemer for andelsboligforeninger, som var bygget efter 1988, hvor reduktionen af den offentlige støtte satte ind, kunne udvalget ikke enes om forslag til afhjælpning af situationen.

For nogle andelsbolighavere har problemet nærmet sig en stavnsbinding, idet de reelt ikke har kunnet afhænde deres andel. Det skyldes primært, at konkurrencesituationen for nybyggede andelsboliger er blevet stærkt forringet dels af den gradvis reducerede støtte siden 1988, dels af en lang række støtteforanstaltninger indført for ejerboliger efter de mange tvangsauktioner i begyndelsen af 1990'erne.

Men på trods af denne åbenbart forringede konkurrencesituation for andelsboliger, og på trods af at andelsboligen klart har vist sin livskraft som en alternativ boligform ikke mindst for mennesker i pensionsalderen, kunne udvalget ikke enes om at tage fat på problemerne. I stedet var udvalget skueplads for et ideologisk slagsmål. Ikke mindst visse kommuners ønske om at ensrette boligudbudet fik lov til at dominere såvel hensynet til det frie forbrugsvalg på boligmarkedet som hensynet til at hjælpe borgere, der uforskyldt er bragt i vanskeligheder.

Derfor er det desto mere tilfredsstillende, at regeringen nu kommer med et lovforslag, som dels genopretter konkurrenceevnen for de nybyggede private andelsboliger, dels yder et væsentligt bidrag til at hjælpe de foreninger, som er kommet i vanskeligheder siden 1989.

Prisen er en reduktion af andelsboligkvoten fra 3.000 enheder til 1.200, men kvotestørrelsen er stadig højere end det aktivitetsniveau, som har kunnet konstateres i indværende år med de gældende støtteregler.

Der er grund til at understrege, at den del af lovforslaget, som indebærer støtte til andelsboligforeninger med akutte økonomiske problemer, hviler på et usikkert faktisk grundlag. Der

eksisterer ikke oplysninger om omfanget af de private andelsboligforeningers økonomiske problemer. Derfor er det på forhånd umuligt at vide, om det afsatte støttebeløb på 5 mio. kr. vil slå til.

Tilsvarende kan det være svært at vurdere, om de objektive kriterier, som foreslås lagt til grund for støtteudmålingen, faktisk afspejler andelsboligforeningernes økonomiske vanskeligheder i praksis.

For så vidt angår kompensationsbeløbet på 5 mio. kr., er der ikke meget andet at gøre end at vente og se. Bunken af ansøgninger om støtte vil ret hurtigt afløre, om beløbet er nogenlunde fornuftigt skønnet.

Derimod er der nok grund til allerede under udvalgsarbejdet at give de objektive kriterier for støttetildeling en grundig behandling. Er kriterierne logiske og dokumenterbare, eller findes der bedre alternativer?

Under alle omstændigheder må det hilses velkommen, at der nu skabes et retskrav for de pågældende nødstedte foreninger og dermed gøres en ende på lang tids usikkerhed.

Lovforslaget rummer en række andre meget fornuftige tilpasninger af vilkårene for støttede private andelsboliger. Der skabes sikkerhed for låntagningen til finansiering af byggeskader. Der sker lempelse i andelsboligforeningernes forpligtelse til at garantere for en del af prisen ved omsætning af andele. Og endelig sker der en tiltrængt opstramning af bestemmelserne om nybyggeri af andelsboliger, hvor bygherren er en entreprenør og ikke andelsboligforeningen som sådan.

I disse tilfælde sikres det, at andelsboligforeningen stiftes, inden byggeriet går i gang, og at rådgiverne udpeges i den forbindelse. Det burde kunne stoppe diskussionen om, hvorvidt andelsboliger opført i eget regi opfylder de nødvendige krav til kvalitet. Derfor er der tale om et lovforslag, der bidrager til at stabilisere fremtiden for andelsboligen som boligform, men i høj grad også skaber tryghed for beboerne i nybyggede andelsboliger.

Og så synes jeg, der er grund til til sidst også at slå fast, at det jo kun er det første år, der er udgifter, nettoudgifter på statsbudgettet. På længere sigt er de offentlige udgifter faldende på det her område, og derfor er det reelt et spareforslag. Det har vi sådan set heller ikke noget imod, når bare vilkårene bliver ordentlige, sådan at der skabes ligestilling og frit valg mellem de forskellige boligformer.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Det, Fremskridtspartiet hæfter sig mest ved i det her forslag, er såmænd ikke de sølle 5 mio. kr., som er skruet sammen sådan, at det nok ikke er 5 mio. kr., nej, det er alle de principielle ting, som man er nødt til at reagere imod.

Da et flertal her i Folketinget har syntes, det var rigtigt, har man haft en eller anden mellemproportional løsning imellem almennyttigt byggeri og private ejerboliger. Fremskridtspartiet har altid sagt, at det er en gammeldags, en forældet ejerform, som er noget juridisk roderi. Det er det stadig væk, det mener vi stadig væk.

Den bedste støtte, man i og for sig kunne give de her andelsboligforeninger, var at opgøre, hvad det offentlige støttebeløb er, indefryse det som en fast prioritet og give dem ret til at blive ejerlejligheder alle sammen.

Det er faktisk lidt underligt, når man nu vil have en ejerboligform, som er støttet, en særligt støttet ejerboligform, at man så ikke har syntes, at det er rigtigt at sikre imod byggeskader ved at kræve en lovpligtig byggeskadeforsikring hos de entreprenører, som har været dem, der har scoret pengene på de her andelsboligforeninger. Det har ikke været andelsboligejerne bagefter.

Så kommer man rendende bagefter, når man har opdaget, at det, Fremskridtspartiet har sagt i mange år og dokumenteret, er rigtigt: At entreprenørerne tillades at bygge i 80.000 kronerselskaber, og når byggeriet er færdigt, lukker de selskaberne, og tilbage står der 4 kr. og 23 øre til dækning af eventuelle byggeskader. Og så er der byggeskader for 300.000 kr. og mere, og så står man med håret ned ad nakken og ved ikke, hvad man gør. Så kommer man rendende til Folketinget, og hr. Jørgen Estrup står altid klar, bare der står andelsboliger på ryggen. Jeg tror ikke, der findes en eneste finanslov, hvor hr. Jørgen Estrup ikke har sat et par fodaftryk, og hvor vi ikke har skullet give et eller andet til andelsboligfolket.

Men hvis man skal give støtte til de særlig betrængte – og det er da rigtigt, at de er betrængte – så kan man jo spørge: Hvornår kommer regeringen og hr. Jørgen Estrup med et forslag om offentlig støtte til B & W-arbejderne – de er jo også betrængte, deres arbejdspladser bliver lukket – eller andre ramte grupper? Det er noget roderi.

Jeg synes egentlig, det er lidt flovt, at hr. Jørgen Estrup står her og siger, at det er vel nok godt, at den her lille gruppe, som er ramt nu, har et retskrav, fordi de er nødstedte. Det er ikke

ret lang tid siden, vi havde en ældredebate, hvor de ældre ikke kunne få et retskrav på, at den hjemmehjælp, de var tildelt, kunne de også få. Nej, der er forskel. Der er forskel på, hvem der kan have et retskrav, og hvem der ikke kan have et retskrav.

Fremskridtspartiet vil ikke støtte forslaget, og det har ikke noget at gøre med det ret beskedne beløb, det har noget at gøre med principperne. Vi forventer faktisk, at man ikke bliver ved med at komme rendende og lader skatteyderne betale byggeskaderne, men at man simpelt hen konstruerer et forslag, således at de entreprenører bliver forpligtet til, når de igangsætter det her byggeri, som det offentlige yder støtte til, simpelt hen at have tegnet en lovpligtig forsikring, som skal være til garanti for eventuelle byggeskader. Det er den vej, man skal løse problemet, ikke ved at lade skatteyderne betale hver gang, det går galt.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Nu er det jo en ærlig sag, at man som fru Kirsten Jacobsen – og jeg går ud fra også hendes parti – ikke kan lide andelsboliger. Det er der ingen af os andre der vil blande sig i. Men det kan være lidt overraskende, når man ved, at Fremskridtspartiet i øvrigt står for en filosofi om det fri forbrugvalg, der skal have lov til at slå igennem, at man så ensidigt vil støtte ejerboligen.

Jeg mindes i timevis, havde jeg nær sagt, af jeremiader fra fru Kirsten Jacobsen om, hvor frygteligt det var for ejerboligfolkene, der var udsat for tvangsauktioner, og hvor meget vi nu måtte gøre for at hjælpe ejerboligen for de stakler, der var kommet i klemme.

Jeg er såmænd ikke uenig i, at når folk kommer i klemme i systemet og man ikke kan sige, det er deres egen skyld, så bør vi hjælpe, og det har vi gjort over for ejerboligen, men når det kommer til andelsboligen, nej, så vil fru Kirsten Jacobsen ikke være med, for fru Kirsten Jacobsen kan ikke lide andelsboligformen, og det må vi andre så tage til efterretning.

Men jeg vil samtidig føje til, at hvis fru Kirsten Jacobsen kan komme med et eneste eksempel på, at vi her i Folketinget eller jeg som radikal ordfører har prøvet på at give andelsboligforeningerne og andelsboligerne særfordele, så udlover jeg en eller anden passende præmie, for det findes simpelt hen ikke, og man kan også se, at dette forslag er et spareforslag, og at det skal ses sammen med det næste lovforslag, vi har til

behandling, og som også sparer på andelsboligerne, nemlig i form af boligstøtte.

Jeg tror, fru Kirsten Jacobsen skulle snakke med nogle af sine vælgere – som vi jo ved findes i pensionistkredse – og spørge dem, hvorfor de vælger andelsboliger. Det kunne være, de kunne hjælpe lidt på forståelsen.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Jeg behøver ikke at gøre brug af Folketingets bibliotek for at komme med en lille opremsning. Jeg kunne jo starte med finanslovforslaget i 1989, hvor vi havde en skriftlig aftale om, at man skulle reducere kvoten reelt set allerede fra næste år og ved hjælp af hr. Jørgen Estrups indsats – så det skete ikke.

Man har også diskuteret, at det kun skulle være selvgroede andelsboliger, der kunne blive støtteberettigede, og det har det ikke været, og hvis ikke den økonomiske håndsrækning, der ligger heri, skyldes hr. Jørgen Estrup, så tror jeg, andelsboligfolkene ville blive meget kedede af det, for jeg tror, det er det, hr. Jørgen Estrup i hvert fald gerne har villet fortælle dem.

Men man kan da godt være med til at støtte nogle, der er nødstedte, det vil vi også gerne i Fremskridtspartiet. Men der skal være perspektiv i det, man gør. Det her er der ikke noget perspektiv i, og vi synes altså ærlig talt også, at skadevoldere skal betale. Det er ikke skatteyderne, der har været skadevoldere ved de her byggeskader. Det er nogle entreprenører, som har scoret kassen, og hvorfor skal uskyldige skatteydere betale for det?

Når hr. Jørgen Estrup taler så meget om, at Fremskridtspartiet talte om, at boligejerne var ramt, så er det jo en kendsgerning, at det skyldtes, at man lovmæssigt her i Folketinget ændrede det grundlag, som de havde baseret deres køb på, deres tilværelse på, og det gjorde man bl.a. ved hr. Jørgen Estrups hjælp.

(Kort bemærkning).

**Jørgen Estrup (RV):**

Nu kan det jo ikke nytte noget, at fru Kirsten Jacobsen prøver at bygge en myte om, at dette lovforslag skulle dreje sig om byggeskader. Det har intet med byggeskader at gøre, det, der er sket. Der er derimod en sikkerhed for nu, at man faktisk får mulighed for at tage lån op til byggeskader, men forslaget som sådan drejer sig ikke om byggeskader, det drejer sig om det, der skete i 1989, og derfor var det et utroligt dårligt eks-

empel med hensyn til kvotens reduktion eller ikkereduktion i 1989, fru Kirsten Jacobsen drog frem.

For det, der skete i 1989, var, at Folketinget med radikal tilslutning skar ned på støtten til andelsboliger. Det er det, der er sket. Det er bl.a. det, vi ser virkningerne af i dag, og derfor er det lige så meget vores erkendelse af, at vi var for hårde ved andelsboligerne i 1989.

Det er en totalt urimelig fremstilling – men ikke overraskende fra fru Kirsten Jacobsens side – at det skulle have været en særfordel for andelsboligerne, der var tale om i 1989.

**Første næstformand (Ivar Hansen):**

Fru Kirsten Jacobsen for en kort bemærkning. Så vil jeg tro, vi kan gå videre i ordførerrækken.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Hvis man nu havde fulgt Fremskridtspartiets gode råd i 1989 og hr. Jørgen Estrup havde tilsluttet sig det i stedet for, så havde man ikke bragt nogen i nød, for så havde man ikke bygget flere af de her andelsboliger, og så havde vi ikke stået med et hjælpeforslag her i dag.

**Keld Albrechtsen (EL):**

Jeg synes, det er en lidt mærkelig debat, hr. Jens Hald Madsen rejser med hensyn til offentlig støtte til regulering af byggeriet. Det er jo sådan, at der ikke kan bygges noget i dette land uden offentlig støtte og regulering, og det er ejerboligsektoren et eklatant eksempel på, eftersom det er den, der modtager den største portion af den offentlige støtte til byggeriet i kraft af rentefradragsordningen.

Men det, jeg synes man kan diskutere, er, hvilken støtte der skal gives, og hvilken offentlig regulering der skal være tale om. Og det er jo så det, vi diskuterer i forbindelse med det her lovforslag: Er det den rigtige form?

Man skal måske lade det historiske ligge, selv om det var en interessant debat, der var mellem fru Kirsten Jacobsen og hr. Jørgen Estrup. Men den debat løser jo ikke de problemer, som vitterlig er opstået, og jeg vil da gerne sige for Enhedslistens vedkommende, at vi accepterer fuldt ud det synspunkt, som hr. Jørgen Estrup fremførte, at når det vitterlig kan konstateres, at der er nogle mennesker her, som er kommet i nogle problemer, som det ikke er deres egen skyld at de står i, så må man også fra Folketingets side være med til at finde en rimelig løs-

ning på de problemer. Derfor er det element, som ligger i det her forslag om, at man skal hjælpe de kriseramte andelsboliger, absolut noget, som vi gerne vil være med til at drøfte.

Fru Kirsten Jacobsen stillede jo op, at hendes perspektiv skulle være, at de private andelsboliger skulle overgå til ejerlejlighedssektoren. Enhedslistens perspektiv og vort ønske, hvis vi går ind i det her, er da naturligvis på sigt at få dette her med ind i den del, som man kunne kalde den almene bolig, eller som man kommer til at kalde den almene bolig. Det vil jeg da ikke lægge skjul på.

Vi har jo på venstrefløjen aldrig været stærkt begejstret for tanken om den private andelsbolig. Men vi vil altså godt være med til at kigge på det her, hvis vi kan finde en fornuftig løsning. Og dér, hvor der først og fremmest fra vort synspunkt er brug for en forbedring af det her forslag, det er spørgsmålet om entreprenører, det problem, der har været med entreprenørstyrede andelsboligbyggerier. Det mener vi man skal have stoppet. Hvis man kan få en fornuftig løsning på det problem, vil Enhedslisten godt være med til at løse nogle af de problemer, som er opstået hos beboerne i den her sektor.

Det, der altså er vores forslag – og det kommer ministeren jo en lille smule ind på i bemærkningerne, men efter min mening ikke tilstrækkelig klart – er, at vi skal have en ordning, således at vi simpelt hen kun har det, som man kalder den selvgroede andelsboligforening, til at forestå byggeriet. Vi skal ikke have det, man kalder entreprenørstyret byggeri, og dér håber vi, at regeringen vil gå med og kigge på, hvordan vi kan forsikre det gennem præcise regler. Jeg synes ikke, der er nogen grund til at lægge skjul på, at der har været et kraftigt spekulativt element i den her sektor. Et sådant element vil Enhedslisten naturligvis ikke støtte.

Men hvis vi kunne få en fornuftig diskussion om de her spørgsmål, vil jeg da bestemt ikke udelukke, at Enhedslisten også kunne være med til at støtte et forslag, der jo har som sit primære formål at afhjælpe nogle problemer, som er opstået i fortiden.

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Jeg skal først takke for den modtagelse, som lovforslaget har fået sådan generelt og principielt af de forskellige ordførere, og så komme ind på de enkelte elementer, som er nævnt af de enkelte partier.



Først vil jeg gerne sige til hr. Jens Hald Madson, at jeg var meget glad for, at der hos Venstre er sympati for forslaget. Men nu skal vi så se af udvalgsarbejdet, om man har noget at have sympatien i. Det er jo det, der skal gøres klart.

Jeg skal bare gøre opmærksom på, at det styringsmiddel, man bruger nu, er antallet 1.200, uanset at der tidligere kun blev bygget 600. Men går man tilbage i perioden, kan man se, at der blev bygget langt flere, og det er for at styre det økonomisk. Det er de 1.200. Det er lige så vel, som man inden for det øvrige støttede byggeri har et omdrejningspunkt, som for øvrigt er aftalt mellem regeringen og Kommunernes Landsforening, nemlig når det drejede sig om ældreboliger, almennyttigt boligbyggeri og ungdomsboliger. Det er dér, vi skal se på, om de støttemuligheder, der ligger her, er acceptable.

Vi mener, vi har lagt det frem, så vi kan se, hvor det begyndte at gå galt, nemlig i 1989. Det rettede vi selvfølgelig op på. Det gør vi ud fra den forudsætning, at her er der en boligform, som vi mener er et godt tilbud til en lang række mennesker, hvis børn er flyttet hjemmefra – de vil gerne have noget blivende.

Så skal jeg ikke undlade at komme ind på lidt mere om de demokratiske elementer i det også. Dér gør man selvfølgelig op med sig selv, om man ønsker at gå ind i en støtteordning som den, vi har anlagt her, for at man kan få et byggeri inden for det her område, inden for den kvote, som er afsat i lovforslaget.

Så vil jeg gerne sige til fru Gitte Seeberg, at jeg var meget glad for de tilkendegivelser, der kom, og så kommer vi tilbage til det med opstramning, for det er jo dér, det ligger. Det var jo ikke kun fru Gitte Seeberg, der var inde på den tanke: Hvad gør vi? Dér er det jo meningen, at når vi kommer til den rådgivning, som går ind på et tidligere tidspunkt, så skulle det jo gerne ske i samarbejde med andelsboligernes fællesrepræsentation, så det er dem, der kommer med dem, de kender, således at vi kan komme fri, skal vi sige fra nogle, der er lidt mere entreprenante i deres interesser, ikke interesse for andelsboliger, men derimod for at få opført dem og få solgt dem. For hvis man ikke vil det og ikke mener, det er tilstrækkeligt, så er vi tilbage til hr. Keld Albrechtsen, som nu sidder og snakker med hr. Villy Søvnald.

Men nu skal jeg lige prøve på, om jeg kan komme i kontakt med dem.

Det er klart, at hvis man skal se på de muligheder, der er for ikke at bygge i eget regi – det er

det, vi taler om – så er det et spørgsmål om udbud. Der er jo ikke noget galt i, at en håndværker eller en håndværkersammenslutning eller en entreprenør for den sags skyld bygger andelsboliger, hvis man har en så stor del som muligt i udbud, for det betyder jo, at den, der skal købe varen, også kan se, om man også har fået de reelle priser. Så der er da flere muligheder, som kan diskuteres; men regeringen har altså valgt her at pege på den rådgivning, som er afgørende nødvendig for de mennesker, som skal gå ind i et sådant arrangement.

Det fører mig så over til hr. Villy Søvnald – der jo også var positiv, hvilket jeg også er meget tilfreds med – som igen kom ind på et spørgsmål, ikke så meget om kvoter, men derimod spørgsmålet om, hvorvidt en kvote, hvis man ikke bruger den op, så kan bruges andre steder.

Dertil vil jeg gerne sige, at den rapport, som udvalget har fået tilsendt, klart tilkendegiver, at når mange mennesker vælger denne her boform, så er det, som jeg sagde tidligere, fordi børnene er flyttet hjemmefra og man så skifter til den ældrebolig, man gerne vil have. Det er jo også det, der er ideen i det. Jeg kan faktisk se mange spændende ting lidt ude i fremtiden med bofællesskaber, som bygges op af andelsboligforening på forskellig vis.

Jeg synes, vi skulle prøve på at betragte det også som en udviklingsmodel, der har flere nuancer end dem, vi hidtil har set, og jeg vil gerne sige, at kan vi støtte et sådant element, ja, så bliver der jo også bedre plads til de andre midler, vi tager i brug, når det drejer sig om plejehjemsreformen. Så tingene hænger meget godt sammen på den måde.

Jeg har bemærket, at hr. Jørgen Estrup gerne vil se på de objektive støttekriterier. Det er da klart, at der i udvalgsarbejdet også skal endevendes en lang række ting på det område; men sådan som jeg ser de tilkendegivelser, der er kommet, er der tre ting, der særlig er i fokus: den ene er spørgsmålet om de objektive støttekriterier, den anden er om byggeri i eget regi, og den tredje er selvfølgelig spørgsmålet om den måde, vi har skruet støtten sammen på.

Med de udtalelser, der er kommet her i dag, kan jeg kun se frem til en positiv udvalgsbehandling. Jeg havde måske nok et forfængeligt håb om, at vi kunne have nået det inden jul for ligesom at gøre tingene færdig, men det kan da godt tænkes, at vi skal tage lidt mere tid til det, for at vi lige får afklaret de eventuelle misforståelser, der kan være, og de ting, der skal rettes op

på, så vi kan samle et så bredt flertal som muligt.

Jeg siger tak for behandlingen af forslaget.

Hermed sluttede forhandlingen.

## Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

### Anden næstformand (Henning Grove):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**14) Første behandling af lovforslag nr. L 101: Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte. (Ændret mindsteudbetaling, ændret fordeling af boligydelseslån og -tilskud til ejere og andelshavere, udvidet personkreds for flygtningebestemmelser).**

Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen).  
(Fremsat 30/11 95).

Lovforslaget sættes til forhandling.

## Forhandling

### Lissa Mathiasen (S):

Det lovforslag, der her er til behandling, består jo af flere forskellige elementer. Man kan sige, at det forekommer lidt, som om det er, skal vi kalde det en blandet landhandel med mange ingredienser. Jeg vil prøve på den korte tid, der er, at tage nogle af de elementer op, som jeg synes har væsentlig betydning.

For det første er der spørgsmålet om hævelse af bundgrænsen for boligstøtte. Det mindste beløb, som kan komme til udbetaling, er altså fra 1996 2.000 kr. Forudsætningen for, at det er muligt at få det udbetalt, er altså, at man skal have mere end 2.000 kr. i boligstøtte på årsbasis.

Det næste, der bliver lagt op til, er en ændring af henholdsvis låne- og tilskudsdel i forhold til

ejerboliger og andelsboliger. Det, der her bliver lagt op til, er, at en større andel går til lån, og at en mindre andel som følge deraf bliver tilskud.

Der er vel ingen tvivl om, at disse forslag, som det også fremgår, har til formål at finde nogle besparelser på boligstøtten – besparelser, som naturligvis altid kan diskuteres – men set i forhold til den enkelte boligstøttemodtager må man sige, at de alligevel er udtryk for, at boligministeren har haft en overordentlig nænsom hånd, når der skulle tages fat.

Forslaget om at skabe fuld overensstemmelse med udlændingeloven og tilsvarende i forhold til flygtninge fra Serbien-Montenegro kan vi også støtte, lige så vel som vi kan støtte den begrænsning, der ligger i, at kommunerne fremover ikke skal have mulighed for ved hjælp af, havde jeg nær sagt, et frimærke på ryggen at ekspedere sociale spørgsmål ud af kommunen, og det vil sige ekspedere eventuelle problemer til nabokommuner. Det kan vi absolut også støtte, som det er foreslået her.

Så er der det sidste, jeg godt vil tage fat i, som måske er noget af det mere væsentlige. Der lægges op til fra boligministeren, at kommunerne fremover skal have mulighed for af egen drift at rejse sag ved huslejenævn eller ved boligretterne, hvis man i en konkret kommune finder, at en husleje forekommer urimelig høj i forbindelse med vurderingen af boligstøtte.

Det er et område, hvor vi ved af erfaring, at når man fra kommunal side har fået accept fra de enkelte lejere til at gøre det de steder, hvor man har ment, der var behov for det, har der vist sig at være store penge at spare ved, at man har fået ansat den faktiske og korrekte husleje og dermed altså også har forhindret udbetaling af en for høj boligstøtte.

Jeg skal ikke lægge skjul på, at vi faktisk er meget optaget af at få det her igennem, også fordi vi ved, at mange lejere – måske af skræk for at opleve chikane fra udlejeren eller af andre årsager – ikke selv har følt sig foranlediget til at rejse en sag ved huslejenævnet. Hermed har vi mulighed for ved hjælp af den enkelte kommune at få sagerne prøvet, således at vi er sikre på – og det er vel faktisk ikke så ringe endda – at de penge, der bliver udbetalt i boligstøtte, rent faktisk er rimelige set i forhold til de huslejer, der nu engang bliver lagt ud i forhold til lejerne.

Så alt i alt og ikke mindst med dette sidste, der ligger i forslaget, kan vi støtte dette lovforslag.