

det lettere at aflægge årsrapport. Lempelserne støttes af et stort flertal i Regnskabsrådet og indebærer to ændringer:

1) Størrelsesgrænserne for små og mellemstore virksomheder forhøjes, så de svarer til de nye direktivgrænser. Derved stiller man danske virksomheder bedre i konkurrencen ved at fjerne en ekstra administrativ byrde, som ikke findes tilsvarende i en række af de lande, vi konkurrerer med.

2) Endvidere fjernes en række oplysningskrav, hvor byrden ved at skulle give oplysningerne ikke står i et rimeligt forhold til regnskabsbrugernes nytte af de pågældende oplysninger. Samlet vurderes de foreslåede lempelser at sænke de administrative byrder for disse virksomheder med ca. 50 mio. kr. pr. år.

Kl. 14.05

Det Radikale Venstre er positivt indstillet over for dette forslag, bl.a. fordi forslaget frigør små og mellemstore virksomheder for en række administrative byrder i form af oplysningskrav, som Regnskabsrådet bl.a. har vurderet ikke står mål med nytten af de pågældende oplysninger.

Forslaget stemmer godt overens med en traditionel radikal erhvervspolitisk prioritering af bedre forhold for små og mellemstore virksomheder.

Jann Sjørnsen (KD):

Jeg skal på Kristendemokraternes vegne tilsige regeringen partiets støtte til det her lovforslag, som er fremsat. Jeg skal ikke komme ind på alle enkelt detaljer i det, for de er gennemgået af flere ordførere indtil nu, men jeg vil sige, at det, der især for os er vigtigt, er, at man nu lempet vilkårene for de små og mellemstore virksomheder. At lempe deres arbejdet er godt, ikke bare for dem, men også for Danmark.

Selv om det er en lille ting i forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen, så synes vi, at det er en vigtig ting, som bliver forenklet, især til gavn for disse virksomheder. Så vi kan støtte dem med de gode ting, der i øvrigt er i lovforslaget.

Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Så er det økonomi- og erhvervsministeren. Økonomi- og erhvervsministeren! Altså der er ikke afsat tid til, at alle forhandlinger foregår uden for Folketingets talerstol.

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Jeg vil gerne sige tak til ordførerne for den positive modtagelse, lovforslaget har fået.

Det er rigtigt, at der sker nogle skærpelser for de børsnoterede selskaber og så en lempelse for små og mellemstore virksomheder. Det er vi fra regeringens side tilfredse med, og vi ser frem til en positiv udvalgsbehandling.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Erhvervsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

8) Første behandling af lovforslag nr. L 51: Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Pant og udlæg i andelsboliger).

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 5/11 2003).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Søren Gade (V):

I Venstre er vi tilfredse med regeringens fremsatte lovforslag om pant og udlæg i andelsboliger.

Andelsboliger er en populær boligform i Danmark med over 170.000 andelsboliger for nærværende. En yderligere stigning i antallet af andelsboliger vil også finde sted i de kommende 10 år.

Et af problemerne med andelsboliger i dag er, at det ved køb er svært specielt for ubemidlede og derved mange unge mennesker at få finansieret deres andelsboligkøb på fornuftige økonomiske vilkår. Dette skyldes bl.a. den manglende mulighed for pantsætning af andelsboligbeviset, et forhold, som er med til at hindre omsættelig-

heden i andelsboligerne. Færre har simpelt hen lyst og mulighed for at erhverve sig et andelsboligbevis og dermed en andelsbolig med de nuværende betingelser.

Det fremsatte lovforslag imødegår disse problemer, idet der nu åbnes op for, at en andel kan pantsættes i f.eks. et pengeinstitut. Her er det vigtigt at bemærke, at der ikke kan optages et realkreditlån, idet der kun kan optages pant i den del af andelsboligforeningens formue, som det enkelte andelsboligbevis repræsenterer, altså ikke i selve ejendommen.

Det fremsatte lovforslag giver også de enkelte andelshavere mulighed for at optage lån til f.eks. vedligeholdelse og forbedringer. Derved kan vi måske indhente noget af det vedligeholdelsesmæssige efterslæb, der i dag findes i andelsboligmassen i forhold til ejerboligerne.

Med andre ord sikrer det fremsatte lovforslag øget omsættelighed i andelsboligmassen og større valgfrihed for de i dag godt 170.000 andelshavere.

Det er vi i Venstre tilfredse med, og vi støtter derfor forslaget.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Nu var Socialdemokraterne selv med til at nedsætte den arbejdsgruppe, der er kommet med den betænkning på området, der er baggrund for det lovforslag, vi behandler her i dag. Men vi må jo også konstatere, at betænkningens konklusioner ikke følges af regeringen og heller ikke af partiet Venstre sådan til fulde og til punkt og prikke.

Kl. 14.10

Bl.a. synes regeringen tilsyneladende, at det er helt o.k., at man overruler, altså fuldstændig tilsidesætter de enkelte andelsboligforeningers vedtægter om, hvornår man skal tillade pant og udlæg i andelsboliger. Synes Venstre ikke, at det er et problem, og et demokratisk problem, når man også ser på, at man jo hidtil har anerkendt, at andelsboligforeninger har et demokratisk selvstyre, som man sætter sin lid til?

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Så vidt jeg kan se, har man i det fremsatte lovforslag stort set fulgt den nedsatte arbejdsgruppes anbefalinger, dog således at man ikke har imødekommet anbefalingen om, at den enkelte andelsboligforening skal have ret til at sige, at

de i netop den andelsboligforening ikke kan optage pant i det enkelte andelsboligbevis.

Det er simpelt hen gjort ud fra en betragtning om, at alle andelshavere i Danmark skal ligestilles, og hvorfor nu det? Jo, for man kunne jo forestille sig det, at en rig andelsboligforening med en vis type mennesker i et vist beliggende område i store, dyre boliger annoncerer, at nu ønsker man ikke, at der kan optages pant i andelsboligbeviset i netop den andelsboligforening, og derved vil man afholde en gruppe af borgere fra muligheden for overhovedet at komme på tale til andelsboligbevis i netop den andelsboligforening.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Jeg synes faktisk, det er et rigtig dårligt argument, som ordføreren for Venstre kommer med, for de boligforeninger, der i forvejen har store andele og panter, har også i deres vedtægter nogle regler for, hvem der kan blive indstillet til en andelsbolig. Og de vedtægter ønsker man vel ikke at røre ved med det her lovforslag.

Så at en andelsbolig skulle afholde nogle folk fra at komme ind af økonomiske årsager, når de i princippet kan forhindres i det gennem vedtægter på demokratisk vis, synes jeg er en forkert måde at sige tingene på.

Men er det ikke korrekt, at de andelsboligforeninger, hvor andelen fylder meget – f.eks. en andel på Islands Brygge til 800.000 kr. – jo netop må have et incitament til at tillade pant og udlæg, netop for at folk kan få råd til at komme ind i andelsboligforeningen, mens andelsboligforeninger med en meget lille andel måske egentlig mere kunne være interesseret i, at folk har råd til at bruge penge til renovering og istandsættelse osv.?

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Det er således, at det fremsatte lovforslag øger omsætteligheden i andelsboligmassen, idet der kan optages pant i det enkelte andelsboligbevis, således at også mindrebemidlede kan få mulighed for at købe et andelsboligbevis.

Jeg har haft den glæde og mulighed at besøge nogle andelsboligforeninger, hvor det faktisk er et problem, idet de ejer et andelsboligbevis, der repræsenterer en værdi på 700.000 kr., og det er ikke muligt at finde unge købere til de her andelsboligbeviser.

Det vil det blive nu, idet der kan tages pant i andelsboligbeviset, og derved kan de unge familier, som har behov for en større andelsbolig, optage et lån i banken på fornuftige økonomiske vilkår og derved købe et andelsboligbevis, også på Islands Brygge eller andre steder, hvor der er meget dyre andelsboligbeviser.

Derfor synes vi, det er et godt lovforslag.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Jeg tror, at Venstres ordfører prøver at misforstå debatten. Vi mener sådan set, at der kan være god grund til at tillade pant og udlæg i andelsboligforeninger, men vi siger, at det skal være op til den enkelte andelsboligforening at afgøre, om det skal være muligt, frem for bare herinde fra Folketingets side at sige at det skal være en ret for alle andelshavere i det her land at lave pant og udlæg i deres boliger.

For den boligforening, som ordføreren for Venstre netop nævner, har jo netop et incitament til at tillade pant og udlæg for at få kunder i butikken, hvis man kan sige det på den måde, altså for at få folk ind for at købe deres andele. Så der ville man jo have et incitament til i sine vedtægter at tillade pant og udlæg, mens man i de andre andelsboligforeninger, der måske har fungeret gennem de sidste 20, 30, 50 år, hvor andelen ikke er særlig dyre, ikke vil have det.

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Vi synes i Venstre, at det er en god idé, at andelsbolighaverne i de enkelte andelsboligforeninger ligestilles, og vi ser ikke nogen problemer i, at man ligestiller andelsbolighaverne og giver andelsbolighaverne en mulighed for at belåne deres bevis i det enkelte pengeinstitut. Derfor synes vi, at netop den formulering, der er i lovforslaget, er en sikring af, at alle ligestilles, og det har vi ikke noget imod.

Kl. 14.15

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg synes egentlig, det er mærkeligt at høre Venstres ordfører stå og forfægte de her synspunkter, at Venstre, der godt vil slå sig op på højskoletanken og så fremdeles, forfægter et synspunkt og støtter et forslag, som rent faktisk knægter foreningstanken, knægter det, der er grundlæggende for vores demokrati, knægter den mulighed, at en andelsboligforening fremover skal

kunne få retten til selv at beslutte, hvorledes de vil have det, om de vil have pantsætning, eller om de ikke vil have pantsætning.

Det er at knægte foreningstanken. Hvordan er det foreneligt med det billede, som Venstre også gerne vil tegne af partiet Venstre?

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Så meget desto mere kan det måske glæde den socialdemokratiske ordfører, at Venstre også støtter den del af lovforslaget. Vi går jo netop ikke ind og blander os i, hvilken form for lån den enkelte andelsboligbevisindehaver tager. Der er tale om et banklån og ikke et realkreditlån. Det er en mulighed, man giver den enkelte andelsboligindehaver, og vi synes, det er helt på sin plads, at de bliver ligestillede.

Hvorfor skulle nogle foreninger beslutte sig for, at den enkelte indehaver ikke kan optage lån og dermed måske ikke kan omsætte netop sit bevis? Fordi de i den enkelte forening har besluttet sig for, at det vil de ikke tillade, så bliver den enkelte indehaver af et andelsboligbevis stillet ringere end i den forening, hvor de har givet mulighed for, at man kan optage et pant og dermed banklån.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Nu må Venstres ordfører beslutte sig for, hvad man står for i Venstre. Man kan ikke både sige, at man står for foreningsfriheden og man står for demokratiet, og at man støtter det her lovforslag. Det her lovforslag går altså ud på, at man fratager andelsboligforeningen retten til selv at bestemme.

Jeg hørte lige hr. Gade sige, at den ret vil man gerne give dem, men i det lovforslag, der er fremsat, er det ikke sådan, at den enkelte andelsboligforening selv kan få lov til at bestemme. Hvad er det så Venstre mener? Vil man foreningsfriheden? Vil man demokratiet? Eller vil man, at det er lovforslaget her, der skal gennemføres?

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Jeg skal bare stilfærdigt gøre opmærksom på, at vi diskuterer L 51, og at det ikke er en generel debat om foreningsfriheden.

Vi mener som sagt i Venstre, at det er en god idé, at den enkelte andelsindehaver kan belåne sit bevis, således at vedkommende kan sælge sit

bevis. Vi får en større omsættelighed i boligbeviserne. Vi får mulighed for, at unge mennesker kan erhverve sig nogle passende boliger. Og vi sikrer os, at ingen andelsboligforeninger hindrer, at den omsættelighed sker. Der gør vi ved at ligestille alle andelsbolighavere i Danmark, ved at det bliver muligt for disse mennesker at optage et lån i et pengeinstitut.

Fjerde næstformand (Margrete Auken):
Fru Lissa Mathiasen for en sidste gang.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg er jo nødt til at sige til hr. Gade, at det her da har noget med foreningsfrihed at gøre. Her kommer man fra regeringens side med et lovforslag og siger: Vi vil ikke acceptere foreningsfriheden, hvad angår vores andelsboligforeninger; fremover må de ikke selv få lov til at bestemme i kraft af deres vedtægter. Det vil sige, at man tager den suverænitæt, der har ligget i en andelsboligforening, og siger: Det må I ikke fremover; nu bestemmer vi. Det har da noget med foreningsfrihed at gøre. Det er da ikke at ville acceptere det demokrati, der foregår ude i en andelsboligforening.

Jeg synes, det er utrolig synd, for det er noget af det, der har været det unikke i vores andelsboligform. Og derfor er jeg en gang til nødt til at spørge: Vil man virkelig gerne fra Venstre være med til, at man knægtter andelsboligernes mulighed for at have den foreningsfrihed, den beslutningsfrihed, som de har i dag? Vil Venstre virkelig knægte det?

(Kort bemærkning).

Søren Gade (V):

Nu er det jo spændende at høre fru Lissa Mathiasen stå og tale om frihed og foreningsfrihed. Jeg kan jo spørge fru Lissa Mathiasen, om fru Lissa Mathiasen vil være med til at ophæve eksklusivt aftalerne i forbindelse med foreningsfriheden og foreningsretten i Danmark.

Jeg hører fru Lissa Mathiasen sige, at Socialdemokratiet støtter, at enkelte andelsboligforeninger udelukker unge mennesker fra at erhverve et andelsboligbevis. Det må jeg så tage til efterretning.

Kl. 14.20

Fjerde næstformand (Margrete Auken):
Så er det fru Sophie Hæstorp Andersen som ordfører.

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Socialdemokratiets mål, når det gælder boligpolitikken, er, at alle borgere i Danmark skal have et godt og trygt sted at bo. Der skal samtidig være et varieret udbud af boliger, som kan imødekomme de forskellige ønsker og behov, den enkelte har.

Netop derfor lægger vi vægt på at bevare andelsboligen som den unikke boligform, den udgør. Kun derved bevarer vi den brede vifte af forskellige boligtyper. Så meget mere er vi også optaget af at se, hvad der sker med denne boligform, når den offentlige støtte er helt udfaset. Vi ønsker denne boligform bevaret.

I den sidste periode er der jo blevet bygget en del nye andelsboliger til bl.a. seniorer, og disse andele er ofte langt dyrere end andele i gamle andelsforeninger. Denne udvikling har betydet, at det dels er blevet sværere, dels også dyrere at anskaffe sig en andelsbolig, hvilket i udgangspunktet er stridende mod andelsboligtanken, der skulle sikre ...

Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Folketinget har i disse dage besøg af en delegation fra det litauiske parlament under ledelse af formanden Arturas Paulauskas. På Folketingets vegne byder jeg delegationen hjerteligt velkommen i Folketinget, idet jeg udtrykker ønsket om, at vore litauiske gæster må få et godt og udbytterigt ophold i Danmark.

(Medlemmerne påhørte stående formandens velkomstord).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Tak, så prøver jeg at starte igen.

Udviklingen på andelsboligmarkedet har betydet, at det dels er blevet sværere, dels også dyrere at anskaffe sig en andelsbolig, hvilket i udgangspunktet er stridende mod andelsboligtanken, der skulle sikre, at personer med små indkomster også har mulighed for at blive andelsejere og indgå i et andelsfællesskab med både rettigheder og pligter. Andelsboligernes sociale sigte har således hidtil været baggrunden for den meget begrænsede mulighed for at foretage udlæg og pant i andelsboliger.

Denne retspraksis har dog i de seneste 10 år været til debat, og derfor nedsatte den tidligere regering i juni 2000 en arbejdsgruppe, der fik til opgave at finde en model for, hvordan man i fremtiden kunne tillade pantsætning af andelsboliger under hensyn til andelsboligens særlige

sigte, nemlig fælleseje, og sikre, at boligtypen ikke bliver udsat for spekulantinteresser.

Håbet var samtidig, at man kunne finde en model, der kunne gøre det lettere for andelshavere at opnå billigere lånemuligheder til bl.a. istandsættelse af deres andelsboliger, eftersom 28 pct. af de danske andelsboliger stadig mangler adgang til centralvarme, bad og ordentlige køkkenfaciliteter.

Det var derfor med positiv interesse, at Socialdemokraterne kastede sig over konklusionerne i betænkning nr. 1421, som den i år 2000 nedsatte arbejdsgruppe kom med sidste år. Vi mener, at betænkningens konklusioner godt kunne have været omsat til nogle gode lovforslag på området. Men regeringen har valgt ikke at følge betænkningens anbefalinger. Regeringen går langt videre, idet der lægges op til at kunne optage lån med pant i andelen også til privatforbrug.

Et andet eksempel er også den måde, som man med loven vil tilsidesætte andelsboligforeningers demokratiske selvstyre på. Kun et fåtal af andelsboligforeninger giver i dag i deres vedtægter mulighed for pantsætning af andele, men enkelte, et mindretal vil jeg tro, er enige om, at de godt kunne tænke sig den mulighed, men det er langtfra alle. I betænkning nr. 1421 om pant og udlæg i andelslejligheder har man ikke ment, at man skulle tilsidesætte en sådan demokratisk beslutning i vedtægterne for at fremme antallet af pantsætninger. Det er Socialdemokraterne enige i, men kan konstatere, at det ikke er regeringens holdning.

Socialdemokraterne anerkender argumentet om at tillade pantsætning i andele for at sikre, at andelshavere i fremtiden måske kan få mulighed for at få adgang til billigere og bedre lånemuligheder til f.eks. indskud i andelen, boligforbedringer eller lignende. Følger man denne logik, er der efter Socialdemokraternes mening god grund til at begrænse lånemulighederne ved pantsætning til kun at omfatte andelsindskud og boligforbedringer, der fører til varige forbedringer af boligen.

Regeringens holdning, at en andelsforenings vedtægter ikke skal kunne begrænse muligheden for, hvad pantsætningen bruges til, sætter vi derfor et spørgsmålstegn ved. Vi finder, at det netop er noget af det unikke ved andelsboligformen, og vi ønsker ikke at fratage en andelsboligforening denne beføjelse.

Vi ved, at i dag opererer omkring 50 pct. af alle andelsboligforeninger stadig med lavere andelspriser end den mulige maksimalpris. Dette skyldes bl.a. den omstændighed, at mange andelsforeninger vurderer, at andelshaverne også skal have overskud til at kunne investere i vedligeholdelsen af fællesskabet.

Ved en generel mulighed for alle til at foretage pant og udlæg i deres andel frygter Socialdemokraterne, at dette incitament vil falde bort til fordel for den enkelte andelshavers egennytte til at sikre sig en så stor andelsværdi som muligt, fordi dette samtidig giver den største pant og dermed lånemulighed.

Resultatet kan blive manglende midler til fremtidig vedligeholdelse af andelsboligfællesskaberne, ligesom en stor andelsværdi vil betyde, at det for mange vil blive langt sværere at købe en sådan andel. Den traditionelle andelsboligtanke bliver hermed brudt.

Sammenfattende kan man sige, at Socialdemokraterne anerkender, at der er god grund til at se på mulighederne for i fremtiden at tillade pant og udlæg i andelsboliger, men dette måske på særlige vilkår, som det også er blevet pointeret af arbejdsgruppen bag betænkning nr. 1421.

Vi finder ikke for nærværende, at regeringen med sit forslag tager dette hensyn, og derfor kan vi ikke støtte lovforslaget, som det er her i dag. Men vi vil da gerne indgå i en dialog med regeringen om et indhold i lovforslaget, der sikrer, at andelsboliger fortsat bliver en attraktiv boligform for de mange, og at den i hvert fald ikke bliver nedlagt og udelukkende erstattet af et ejerboligmarked i fremtiden.

Freddie H. Madsen (DF):

Lovforslaget vil gøre det muligt for en andelshaver og -køber at låne penge til køb eller til forbedring af boligen ved indførelse af mulighed for at pantsætte.

Der gælder i dag lovmæssige forbud mod udlæg i andelsforeninger. Der kan dog foretages udlæg i en andel, hvis vedtægterne for andelsforeningen åbner mulighed herfor. Ved-køb af en andelsbolig betaler køberen overdragelsessummen kontant. Det er almindeligt, at en del af summen optages som et lån i et pengeinstitut.

Lån uden sikkerhed er som regel dyrere, så derfor foreslås dette her. Andelshaveren har nemlig ingen mulighed for at optage realkreditlån til finansiering. Ved lovforslaget gives der mulighed for, at der stilles sikkerhed ved at give mulighed for at pantsætte. Herved bliver det bil-

ligere for køberen og andelshaveren at låne pengene.

Som følge af pantsætningsmuligheden skal garantibestemmelserne ophæves i andelsboligloven. Endvidere ophæves § 6 a i andelsboligloven, da der i fremtiden skal være mulighed for et udlæg i en andelsboligforening, hvis der er pant i andelshaverens lejlighed og denne ikke betaler af på lånet som aftalt med panthaveren.

Forslaget berører ikke foreningens mulighed for at optage lån med sikkerhed i ejendommen. Der oprettes en andelsbog eller lignende, som man har det med bilbogen.

Af lovforslaget fremgår det endvidere, hvordan et eventuelt tvangssalg skal foregå gennem foreningen, samt at foreningen har modregnet sine tilgodehavender til den fraflyttede andelshaver i forhold til panthaver og udlægshavers krav.

Dansk Folkeparti mener, det er en god idé at gøre det billigere for en andelshaver at låne til forbedringer og køb af en andelsbolig.

Af lovforslaget fremgår det, at der kan belånes op til 100 pct., og det er maksimumspriser. Det fremgår også, at der kan lånes til andre forbrugsvarer. Der er Dansk Folkeparti af den opfattelse, at 100 pct. nok er for meget. Derfor vil vi nok i udvalget arbejde for, at det bliver omkring 80 pct., vi her tager stilling til. Men ellers er vi positivt indstillet over for lovforslaget.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Jeg skal bare lige være sikker på, at jeg hørte det helt korrekt. Sagde ordføreren for Dansk Folkeparti, at det skulle være muligt for andelshavere at tegne realkreditlån? For dette lovforslag giver kun mulighed for, at pengeinstitutter måske kan lave nogle billigere lånemuligheder. Vi ved jo ikke med sikkerhed, om de vil gøre det. Men så vidt jeg ved, er realkreditloven således, at det ikke vil være muligt for andelshavere at tegne lån i fremtiden.

Kl. 14.30

(Kort bemærkning).

Morten Homann (SF):

Der var et enkelt element – det kan godt være, det var mig, der ikke hørte efter – som jeg savnede i Dansk Folkepartis ordførerindlæg, nemlig den problemstilling, som også var i den oprindelige betænkning, som handler om, hvad man kan bruge de her lån til, hvor der ligger en særlig problemstilling, hvis der åbnes op for at kun-

ne lave generelle forbrugslån med pant i andelsboligen.

Vil hr. Freddie H. Madsen ikke lige prøve at uddybe, hvordan Dansk Folkeparti stiller sig til den oprindelige betænkningens anbefaling af, at man udelukkende kan bruge det til anskaffelse, vedligeholdelse og forbedringer af selve boligen?

(Kort bemærkning).

Freddie H. Madsen (DF):

Til fru Sophie Hæstorp Andersen vil jeg godt sige, at man selvfølgelig ikke kan have et kreditforeningslån. Det, der er tale om her, er, at der kan lånes på alle mulige andre områder, undtagen på kreditforeningsområdet, så det skulle ligge helt fast.

Til det om, hvad man kan bruge lånet til, er det helt klart. Det vil jo f.eks. alt andet lige gøre det nemmere for et ungt ægtepar, som skal ud på markedet og købe et andelsbevis af nogle ældre mennesker, som måske har et andelsbevis, der svarer til 400.000 kr. eller 600.000 kr. De kan så nu, hvis det her lovforslag går igennem, gå ud og belåne andelsbeviset, således at de på en billigere måde kan låne pengene til at købe andelsbevis for.

Det er også muligt at låne penge til modernisering og forbedring af selve lejligheden, men det er også muligt at låne penge til andre forbrugsgoder, private forbrugsgoder. Sådan er det nu engang, når man låner penge, og det skal der selvfølgelig heller ikke være nogen restriktioner i her.

(Kort bemærkning).

Morten Homann (SF):

Jeg er meget på det rene med, hvad det er for en model, lovforslaget lægger sig fast på. Men vil hr. Freddie H. Madsen, som i øvrigt havde nogle fornuftige betragtninger om det her forslag, ikke medgive, at der var nogle fornuftige afvejninger i den betænkning, som ligger til grund for lovforslaget, af, hvorfor man faktisk endte med at anbefale, at der ikke skulle kunne lånes til hvad som helst, men at det faktisk skulle målrettes til vedligeholdelse og anskaffelse?

Hvis man netop er i den situation, som Dansk Folkepartis ordfører også peger på, at man står og ikke kan finansiere købet af en andelsbolig, kan man låne til det, men der skal ikke åbnes op for en generel kapitalisering af andelsboliger, og der holdes stadig fast i det unikke andelsboligerne.

(Kort bemærkning).

Freddie H. Madsen (DF):

Til hr. Morten Homann vil jeg bare sige, at vi i Dansk Folkeparti er af den opfattelse, at folk, der låner penge til et eller andet, selv skal have lov til at bestemme, hvad de bruger pengene til. Således er det nu.

Første næstformand (Svend Auken):

Så går vi videre i ordførerrækken, og det er fru Carina Christensen.

Carina Christensen (KF):

I Det Konservative Folkeparti synes vi, at det her er et rigtig godt forslag. Formålet er at lette omsætningen af private andelsboliger og at fremme muligheden for, at andelshavere kan få finansieret en modernisering af deres bolig.

Med lovforslaget åbnes der mulighed for pantsætning af andelsboliger. Andelshaver får herved mulighed for at optage lån i f.eks. pengeinstitut mod sikkerhed i andelen og den dertil knyttede boligret. Alle andelshavere får denne ret, og andelsboligforeningerne kan ikke beslutte at begrænse eller udelukke adgangen til at pantsætte andelen. Der vil heller ikke være begrænsninger i finansieringsformålet. Alt dette ser vi fra konservativ side positivt på.

Et velfungerende system for pantsætning af andelsboliger vil betyde en væsentlig forbedring af mulighederne for at udnytte andelsboligernes potentiale som kreditgrundlag. Fra konservativ side glæder vi os meget over de muligheder, der ligger i det her lovforslag, og vi kan således støtte forslaget.

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det hr. Morten Homann som ordfører. Undskyld, det er fru Sophie Hæstorp Andersen. En gang imellem er det vanskeligt at se, om man klør sig i hovedet eller beder om ordet.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Jeg vil bare høre fru Carina Christensen, om hun ikke kan se et problem i, at man i fremtiden bare kan benytte pant og udlæg i en andelsbolig til en generel kreditværdighed, der handler om at købe biler, stereoanlæg og møbler. Havde der ikke været en idé i at sikre, at pant og udlæg kun blev brugt til netop boligforbedringer?

Det er sådan, at en andelsboligforening ofte på demokratisk vis skal tage beslutninger om, at

man skal renovere et tag, at man skal have kig på skimmelsvamp nede i kælderens. Der er en lang række renoveringer af selve boligen, som ikke kun henhører til lejligheden, men som henhører til hele fællesskabet, hele byggeriet, hvis man kan sige det på den måde.

Kl. 14.35

De beslutninger bliver sværere at tage i en forening i fremtiden, hvis alle andelstagere som udgangspunkt allerede har pantsat hele boligen, udnyttet alle deres lånemuligheder i boligen til at købe biler og stereoanlæg og lave boligforbedringer. Kan man ikke se, at det er et problem?

(Kort bemærkning).

Carina Christensen (KF):

Jeg må nok sige, at jeg ikke helt kan genkende det problem, som Socialdemokratiets ordfører taler om.

Vi synes faktisk, det er ganske udmærket, at der ikke er begrænsninger i finansieringsformålene, så vi synes, det er et godt lovforslag, og det holder vi fast ved.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Som jeg gjorde opmærksom på i min ordførertale, er det i dag sådan, at omkring halvdelen af alle andelsboligforeninger ikke udnytter den maksimale pris, som de kunne få for deres andele. Det er der nogle årsager til.

Årsagerne kan være forskellige, men nogle af dem er, at man gerne vil sikre, at andelstagerne har råd til at komme ind i andelsboligforeningen, men selvfølgelig også, at de bagefter har råd til at tage del i andelsfællesskabet, hvor der kan være alle mulige typer af vedligeholdelse, forbedringer og nye initiativer.

Kan fru Carina Christensen ikke godt se et problem i, at hvis andelsboligforeningerne nu i fremtiden tager maksimalpriser, hvis andelshaverne som udgangspunkt har pantsat alt til indskud og derefter til biler og forbrugsgoder, der jo i øvrigt falder bort efter en periode modsat varige forbedringer af boligen, vil der blive et problem dels med forbedringer, dels med byfornyelse, som regeringen jo så også skærer i på et andet område?

Første næstformand (Svend Auken):

Fru Carina Christensen for at svare. Man behøver ikke at svare, hvis man ikke vil.

(Kort bemærkning).

Carina Christensen (KF):

Jeg svarer ganske kort. Jeg kan godt forstå, at Socialdemokratiets ordfører er ved at ridse en hel masse problemer op ved det her forslag, men jeg kan ikke se problemerne i det. Jeg synes, det er ganske fint, at der ikke er begrænsninger i finansieringsformålet, uanset alle de ulykker, der her bliver ridset op. Jeg tror ikke, at de problemer er så store, som de gøres til.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg er nødt til at sige til fru Carina Christensen, at der jo kan opstå et meget stort problem. Hvis man skal købe en andelsbolig og ikke har så mange penge, har man, hvilket vi også deler til fulde, hvilket også vores ordfører sagde, muligheden for at komme ind med pant i den bolig, man køber; altså med pant i sit andelsbevis, som så måske er belånt optimalt.

Så sker der derefter, at der er en bunke ting, der skal laves, det kan være bad eller toilet, det kan være taget, hvad ved jeg, men en bunke store omkostninger. Det er andelsboligforeningen, der optager de lån. Der har den pant, jeg har, rykningsret. Det vil sige, at hvis jeg pludselig står og skal af med min andelsbolig – jeg har fået arbejde et andet sted, eller hvad det måtte være – har jeg ikke bare en gæld, jeg har påtaget mig, men jeg har en meget stor gæld, som jeg har påtaget mig, der rækker langt ud over, hvad mit andelsbevis rent faktisk lyder på.

Det giver et problem for de andelshavere. Man kommer til at presse nogle mennesker ud i en situation, som de ikke vil have råd til. Og det vil sige, at man kommer til at smadre noget i det, der er den reelle andelsboligtanke, som vi har i dag. Synes man ikke hos De Konservative, at det er et problem?

(Kort bemærkning).

Carina Christensen (KF):

Så fik vi jo ridset endnu et problem op. Jeg må sige, at jeg synes ikke, Socialdemokratiet har særlig stor tiltro til andelshaverne i Danmark. Jeg tror godt, at folk kan finde ud af at styre deres økonomi, også når de bor i en andelsforening, og også når det her lovforslag bliver en mulighed.

(Kort bemærkning).

Sophie Hæstorp Andersen (S):

Jeg synes, at fru Carina Christensen misser en meget vigtig pointe, og det er, at det ikke er Socialdemokraterne, der står og ridser alle mulige ulykker eller fremtidige scenarier op.

I betænkningen, som er lavet af en arbejdsgruppe, der består af folk med meget forskellig baggrund, også fra pengeinstitutter, andelsboligbevægelsen og andre områder, har man faktisk lavet et skel, idet man siger, at pant og udlæg ikke bør bruges til ikkevarige forbrugsgoder, til biler og til alle mulige andre ting.

Man har lavet en klar anbefaling til ikke bare denne regering, men også til andre regeringer, om, hvordan det burde gøres på det her område, og det er det, der tilsidesættes af politiske årsager, ikke af saglige og faglige årsager.

(Kort bemærkning).

Carina Christensen (KF):

Jeg kan da tilkendegive, at fra konservativ side er vi ikke enige i den del af arbejdsgruppens anbefalinger, og det er jo bl.a. også derfor, at det måske ikke er en del af det her lovforslag.

Jeg vil gerne høre Socialdemokratiets ordfører, om de går ind for, at vi skal have begrænsninger i, hvad kreditforeningsloven i øvrigt kan bruges til. Skal vi have skrevet ind, at når man optager et lån i en kreditforening, skal det gå til boligformål? Det er åbenbart det, man ønsker at overføre til andelsboligen.

Kl. 14.40

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Mon vi ikke snart har fået slået fast, at det ikke er kreditforeningslån, der gives mulighed for at kunne optages her. Det er det ene.

Som det andet vil jeg godt spørge – det må være sådan, at det er os, der stiller spørgsmål, og ordføreren, der skal svare, og ikke omvendt – har man virkelig fra konservativ side et ønske om at markedsføre og kapitalisere den boligform, vi kender i dag, andelsboligerne, frem for at bevare den model, vi kender i dag, andelsboligformen, med de fordele, at den også er for de mennesker, der ikke har så mange penge?

Er det, fordi man mener, det er rigtigt at markedsføre dem, at kapitalisere dem, at man vil det her forslag, eller hvad er årsagen? Det er det, jeg synes vi trænger til at få at vide. Hvad er årsagen til, at man vil det her?

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det fru Carina Christensen for at svare, og så tror jeg, vi går videre i ordførerrækken.

(Kort bemærkning).

Carina Christensen (KF):

Hvad årsagen er, og hvad vi vil med det her? Jeg gentager det én gang til: Vi synes, det er et rigtig godt forslag, der giver folk mulighed for at optage lån, der kan gå til modernisering af boligen osv., osv. Vi synes, det er et rigtig godt forslag, og vi genkender ikke de mange problemer, som Socialdemokratiet ser.

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det fru Lissa Mathiasen. Når hun har været oppe og der er blevet svaret, går vi videre med hr. Morten Homann som ordfører.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Vi er meget enige så langt, at vi også fra Socialdemokratiets side ønsker at give mulighed for at kunne låne med pant i boligen til køb af andelsbevis, til moderniseringer og til renovering.

Men hvorfor markedsføre, hvorfor kapitalisere det her, hvorfor give mulighed for at gå ud og tage lån til alle mulige andre forbrugsgoder, som ikke har noget med andelsboligerne at gøre, samtidig med at det også betyder, at man så træder det under fode, som andelsboligforeningerne i dag har ret til, nemlig deres foreningsfrihed og retten til at træffe deres egne beslutninger? Hvorfor vil man det? Det var det, der var spørgsmålet.

Første næstformand (Svend Auken):

Fru Carina Christensen for at svare. ... O.k., så er det hr. Morten Homann, men ikke for at svare, men som ordfører.

Morten Homann (SF):

Vi synes som udgangspunkt, det er positivt, at man åbner op for, at man på den her måde ved at give mulighed for belåning kan hjælpe folk ind på andelsboligmarkedet, og vi synes, det er positivt, at man giver basis for en højere vedligeholdelsesstandard i andelsboligerne og også giver bedre mulighed for lån. Så en tilslutning til de grundlæggende principper i forslaget.

Når det så er sagt, er der selvfølgelig nogle ting i det, som er problematiske set med SF's øjne, og det hænger sammen med den diskussion,

som vi har haft tidligere, hvor jeg vil sige, at der især er to ting, der springer i øjnene.

For det første er det lidt besynderligt, at regeringens på trods af arbejdsgruppens anbefalinger åbner op for en generel vifte af formål, som man kan belåne andelsboligen til. Set med SF's øjne kunne der godt med rimelighed stilles krav om, at belåningen skulle bruges til anskaffelse af bolig eller til vedligeholdelse, modernisering osv., hvilket også er angivet i betænkningen fra arbejdsgruppen.

Det andet problem er, at andelsboligtanken bygger på en foreningstankegang, hvor det vil være rimeligt at sige, at hvis den forening demokratisk beslutter nogle retningslinjer for, hvordan man vil kunne belåne eller ikke belåne andelsboligerne, skal den også have mulighed for det, uden at den enkelte andelsbolighaver så at sige kan overtrumfe et altafgørende flertal i andelsforeningen.

Det er et brud med den grundlæggende foreningstankegang, og det synes vi er problematisk, og vi synes mest af alt, at det er formålsløst, i og med at man kunne få de positive effekter af det her forslag uden at få det her negative element med.

Sluttelig vil jeg sige, at vi synes, at vi under alle omstændigheder, uanset hvilken model der bliver valgt for at gennemføre det her, skal gå det efter med en tættekam for at være helt sikre på, at vi får hele den underskov af andelsboliglignende boligformer med ind under lovforslaget, sådan at de bliver sidestillet.

Altså en tilslutning til de grundlæggende ting i forslaget, men et stort spørgsmålstejn ved, hvorfor man har valgt at sætte de positive ting ind i en sammenhæng, som man godt kunne have undgået, hvor man har koblet det op på ubegrænset låneadgang og sat andelsboligforeningernes demokrati ud af kraft.

Så skal jeg, da Enhedslistens ordfører ikke kan være til stede, sige følgende:

Enhedslisten modsætter sig principielt udviklingen mod at demontere andelsboligen som boligform. Selve tanken om en andelsbolig, der er til at betale, og som er spekulationsfri ejendom, vil Enhedslisten gerne tilbage til.

I stedet for de foreslåede ændringer, som vil sidestille andelsboligen med ejerboligen, skulle man kigge nærmere på ændringer, der vil medføre et stop for værdistigninger og spekulation. Når nu hverken de private eller kommunerne bygger lejeboliger nok, er det endnu mere nødvendigt, at der er et alternativt boligvalg, som er

til at komme til også for folk uden de helt store økonomiske ressourcer.

Kl. 14.45

Enhedslisten noterer sig ABF's og LO's høringssvar, som præciserer, at optagelse af lån bør kunne ske til anskaffelse eller forbedringer af boligen. Samtidig peger Enhedslisten på, om det tinglysningsystem, der er foreslået, kunne have nogen særlige juridiske og økonomiske problemer til følge.

Endelig vil Enhedslisten konkludere, at de altså ikke kan støtte et lovforslag, som fortsætter markedsgørelsen af andelsboligerne.

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Jeg vil bare sådan stilfærdigt stille SF's ordfører et spørgsmål i anledning af beklæmningen for, om de her andelshavere nu selv kan styre dét, at de nu får lov til at låne nogle penge, om de selv kan styre, at der stadig væk er plads til de forbedringer og de vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages.

Når man nu er så bekymret, er så mistroisk over for, om de her mennesker har hånd i hanke med deres egen økonomiske situation, så vil jeg gerne spørge, om man også fra SF's side i givet fald sådan rent teoretisk ville være klar til det samme over for en ejerlejlighedsforening. Beboerne dér har mulighed for at optage lån i hele boligens værdi, og kunne man også i den henseende tænke sig at fratage dem den mulighed, fordi man dér var bekymret for, at der ikke kunne være plads til at få nyt tag eller få renoveret vinduer, eller hvad det måtte være?

Det er hele den tankegang, at man er så mistroisk over for, at mennesker selv kan håndtere deres egen økonomiske situation, jeg gerne vil spørge lidt ind til.

(Kort bemærkning).

Morten Homann (SF):

Nu kender fru Inge-Lene Ebdrup mig godt nok til at vide, at jeg hverken er et særlig bekymret eller mistroisk menneske, jeg er generelt tillidsfuld og optimistisk, så det billede kan jeg absolut ikke nikke genkendende til.

Men fru Inge-Lene Ebdrup peger også på det, der i virkeligheden er det centrale i den her diskussion, nemlig om andelsboligen er noget særligt i forhold til ejerboligen, eller det blot er et andet navn for det samme. Når man faktisk har en andelsboligform, der bygger på, at man har et fællesskab, som på demokratisk vis træffer de

dispositioner, som skal til, så synes jeg, det er en tanke, der er værd at holde fast i.

Der kan man sige, at man så har en tredje valgmulighed. Man kan vælge at bo til leje, hvis det er det, man vil, man kan vælge at købe en ejerbolig, hvis det er det, man vil, og så har vi andelsboligen som et alternativ, der ligger som en mellemform mellem de to. Jeg tror på, at mangfoldigheden giver folk nogle valgmuligheder og nogle valgfriheder, som er værd at holde fast i.

Jeg tror ikke, at der kommer noget godt ud af at tvinge andelsboliger ind og sige, at det i virkeligheden skal være en ejerbolig, som vi bare kalder noget andet.

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det fru Inge-Lene Ebdrup for at svare. Næh, undskyld for en kort bemærkning.

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Jeg kan godt holde en ordførertale, hvis det var det.

Jamen så vil jeg bare spørge, om jeg har forstået det rigtigt. Hvis vi følger SF's forslag, så kunne vi stå i en situation, hvor en ganske ung familie gerne vil ind i en andelsbolig, men de er nødt til at låne alle pengene til andelsbeviset, de har ingenting på bankbogen, og så køber de deres andelsbolig.

Et andet ægtepar har solgt deres villa og købt en andelsbolig, de har pengene. På et tidspunkt ønsker de måske at låne lidt i andelsbeviset, f.eks. til en ny bil eller til en rejse, som kunne forsøde deres alderdom eller lignende. Vil SF så hindre, at det ældre ægtepar ikke har de samme muligheder som det unge par, som skulle ind og låne alle pengene, fordi de ikke havde nogen, mens det ældre ægtepar kun kan låne penge, hvis de i øvrigt bruger dem til at forbedre boligen?

Jeg vil bare spørge sådan rent opklarende, om det er det, SF foreslår?

(Kort bemærkning).

Morten Homann (SF):

Undskyld, selv hvis jeg mønstrer al min optimisme og tillidsfuldhed, har jeg svært ved at se problematikken i Venstres ordførers spørgsmål.

Som det er både med lovforslaget og med den model, som SF skitserer, som i øvrigt blev skitseret i betænkningen, så er der ligestilling imellem folk, der kommer ind på boligmarkedet første

gang, imellem unge familier, som måske har brug for at optage lån i andelsboligen for at købe andelsboligen, og det ældre ægtepar, som efter at have haft en ejerbolig vil ind på andelsboligmarkedet.

Det, vi holder fast i, er, at andelsboligen ikke er en ejerbolig, det er ikke en lejebolig, det er en helt tredje boligform. Der siger man, at det sådan set er rimeligt nok, at når man går ind og låner med sikkerhed i andelen – ikke i ejendommen som sådan, det er jo andelsforeningen, der kan gøre det, men i andelen i boligen, i brugsretten til den – så er der også nogle særlige formål, som de penge skal målrettes til, og det er netop at hjælpe folk ind og hjælpe dem til at få moderniseret deres bolig.

Kl. 14.50

Første næstformand (Svend Auken):

Ja, og så er det fru Elisabeth Arnold som ordfører.

Elisabeth Arnold (RV):

Da Det Radikale Venstres ordfører på området, hr. Niels Helveg Petersen, ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne sige følgende om L 51:

Forslaget hænger sammen med det samtidig af justitsministeren fremsatte forslag L 56 om andelsboligforeninger m.v. Forslagene har til formål at gøre det muligt at belåne andel og gøre udlæg i dem. Det overordnede formål er i følge bemærkningerne at lette omsætningen af private andelsboliger.

Det Radikale Venstre medgiver, at det kan være et problem, at en andel i en andelsboligforening ikke kan gøres til genstand for belåning, og at der ikke kan foretages udlæg i en boligandelen.

Der er angiveligt eksempler på, at folk har kunnet så at sige flygte ind i en andelsboligforening med deres gæld med det resultat, at kreditorerne ikke kan inddrive gælden, fordi andelen er beskyttet mod udlæg.

På den anden side er det en principielt meget kompliceret sag, om en andelshaver skal have lov til at belåne en del af en forenings fælles frie formue. En andel i en boligforening er ikke kun et anliggende for den enkelte andelshaver, men en fælles sag. Det er altså ikke ligeegyldigt, om man som andelshaver misligholder sin andel eller belåner den helt vildt til skade for fællesskabet.

Disse modstridende problemer ses ikke at være fuldt ud belyst i lovforslaget, hvorfor Det Radikale Venstre vil forholde sig skeptisk til forslaget. Vi vil konstruktivt søge at få belyst tvivls-spørgsmålene i udvalgsarbejdet.

Som forslaget foreligger ved førstebehandling, kan vi desværre ikke umiddelbart støtte det.

Disse bemærkninger gælder også for det efterfølgende forslag fra justitsministeren, nr. L 56.

Første næstformand (Svend Auken):

Ja, så er det fru Tove Videbæk som ordfører.

Tove Videbæk (KD):

Dette forslag vil gøre det muligt for en person at låne penge til køb af en andelsbolig samt for en andelshaver at finansiere en eventuel modernisering af den. En undersøgelse har vist, at den gennemsnitlige anskaffelsessum for hele landet er 141.000 pr. bolig, når det er traditionelle andelsboliger, vi taler om, mens det for de støttede andelsboliger er 250.000 pr. bolig.

Ifølge dette lovforslag vil alle andelshavere få mulighed for at pantsætte andelen uanset vedtægtsbestemmelser i en given andelsforening, så derved ligestilles alle andelshavere.

Arbejdsgruppen, som har lavet en del forarbejde til dette lovforslag, har også overvejet muligheden for, at der skulle sættes begrænsninger for, til hvilke formål en andelshaver skal kunne pantsætte eller belåne andelen i sin andelsbolig.

Et flertal i arbejdsgruppen mener dog ikke, at der skal sættes begrænsninger, mens et mindretal mener, at en person kun bør kunne pantsætte eller belåne andelen, hvis vedkommende ønsker lån til finansiering af køb af andelen eller til forbedringer i andelsboligen. Denne overvejelse synes jeg er meget vigtig. Den er sympatisk og også socialt ansvarlig. Det er på en måde en beskyttelsesbestemmelse, vi her taler om.

Men på den anden side kan man også sige, at det måske er mest fair og rimeligt over for alle parter, at der ikke stilles andre krav til belåning og pantsættelse af en andelsbolig, end der f.eks. stilles til belåning og pantsættelse af ejerboliger.

Når alle disse overvejelser er tilendebragt, er Kristendemokraterne mest positive over for forslaget, men vi vil naturligvis være meget opmærksomme over for eventuelle utilsigtede situationer. Men grundlæggende er vi positive over for dette lovforslag.

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Der er ikke tale om, at det her skulle være et ideologisk forslag fra regeringens side. Der skal skabes bedre mulighed for at fremme privat finansiering af moderniseringsarbejder i andelsboliger. Flere mennesker med mindre indkomster får mulighed for at købe en andelsbolig.

Høringssvarene har overvejende været positive over for en ordning om pant og udlæg i andelsboliger. Der er nogle, der mener, at det også fremover bør være overladt til andelsboligforeninger selv at beslutte, om andelene i foreningen skal kunne pantsættes.

Det er imidlertid væsentligt for regeringen at sikre, at alle andelshavere får adgang til at udnytte de finansieringsmuligheder, der åbnes for med lovforslaget.

Kl. 14.55

Til de betragtninger, der kom fra Kristendemokraterne her på talerstolen om, at man vil benytte udvalgsarbejdet til at se, om der er nogle utilsigtede situationer, som man bør kigge på, vil jeg blot sige, at det vil udvalgsbehandlingen jo afdække. Der kan stilles de spørgsmål til forslaget.

Men jeg vil gerne til sidst understrege, at regeringen har den holdning, at det skal være alle andelshavere, der får mulighed for at udnytte de finansieringsmuligheder, der ligger her i dag.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Første næstformand (Svend Auken):

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

Den sidste sag på dagsordenen var:

9) Første behandling af lovforslag nr. L 56: Forslag til lov om ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven. (Pant og udlæg i andelsboliger m.v.).

Af justitsministeren (Lene Espersen).
(Fremsat 5/11 2003).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Inge-Lene Ebdrup (V):

Det lovforslag, vi behandler nu, er en udløber af det lovforslag, som lige er blevet førstebehandlet. Derfor vil jeg ikke knytte mange kommentarer til forslaget, også fordi forslaget er af meget teknisk karakter. Jeg vil dog lige nævne, at lovforslaget indebærer, at der oprettes en særlig andelsboligbog, hvor pantsatte ejendele registreres.

I øvrigt vil jeg henvise til de bemærkninger, som Venstres ordfører kom med til det tidligere behandlede lovforslag nr. L 51, og sige, at Venstre også støtter dette lovforslag.

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det fru Lissa Mathiasen som ordfører.

Lissa Mathiasen (S):

Som det allerede er fremgået, hænger forslaget her nøje sammen med det forudgående L 51 vedrørende andelsboligforeninger, pant og udlæg.

Vi deler i Socialdemokratiet opfattelsen af, at det er nødvendigt, når man går ind og giver mulighed for pant og udlæg, at få indføjet en tinglysningsordning med en central edb-registrering af rettigheder over andele i andelsboligforeninger m.v., ligesom det også er helt klart nødvendigt at sikre tidssvarende regulering af de spørgsmål, som opstår i forbindelse med udlæg i og tvangsrealisation af andele i andelsboligforeninger. Hvis ikke, så vil det i hvert fald være en retstilstand, som ingen kan forsvare. Så langt er vi meget enige.

Som det er fremgået af behandlingen af L 51, er vi ikke enige i, så langt som det forslag går. Vi ønsker ikke at give mulighed for at kunne låne med pant i andelen til andet end køb af andel samt til forbedringer på selve den andelsbolig, man har købt.

Vi ønsker heller ikke at fratage andelsboligforeningerne deres mulighed for selv at beslutte brugen af det her pantredskab via vedtægterne. Vi synes, de skal have retten til fremover at kunne beslutte i den enkelte andelsboligforening, hvad de vil og hvad de ikke ønsker. Men det ændrer ikke på nødvendigheden af at få et regelsæt etableret, selv om det bliver ved en mere begrænset pantsætning.