

[Torben Lund]

samme omsorg for den enkelte beboer, når det drejede sig om lejerne i det private udlejningsbyggeri eller i det almennyttige boligbyggeri. Men sådan skal det åbenbart ikke være.

Vi vil i øvrigt benytte lejligheden til i udvalget nærmere at få kulegravet, hvordan det ligger med kapitaliseringsmulighederne for de private andelsboliger.

Den første del af forslaget kan vi som sagt nok tilslutte os, men den sidste del er vi absolut skeptiske over for.

Agnete Laustsen (KF):

Vi er fra konservativ side i modsætning til hr. Torben Lund ikke spor skeptiske over for dette forslag, idet vi finder det helt naturligt og rimeligt, at ejendomsvurderingsloven, som fra den 1. januar 1986 foreskriver kontantvurdering af faste ejendomme, giver anledning til overvejelser om, hvordan andelshavere i private andelsboligforeninger kan sikres mod tab ved opgørelse af foreningsformuen, for det er det, der er tale om. Det er jo ikke noget som helst med spekulation, som hr. Torben Lund antydede.

Vi kan derfor støtte boligministerens lovforslag, der sikrer, at den prioriterede ejendomsværdi fortsat kan lægges til grund, og at man også løser problemer i forbindelse med støtte ydet af det offentlige efter byfornyelsesloven. Der er, så vidt jeg kan se, i § 1 nogle tidsbegrænsninger, som måske ikke er helt rimelige; det er en detalje, men jeg vil gerne have, at vi ser nærmere på det i udvalget.

Bente Nielsen (V):

Venstre kan også give sin tilslutning til dette lovforslag, der ikke, som hr. Torben Lund sagde, handler om at give andelshaverne ekstra rettigheder, men om at sikre dem mod tab i forbindelse med overgang til kontantvurdering. Det, det drejer sig om, er, at de, som på nuværende tidspunkt fastsætter deres værdier ud fra den prioriterede ejendomsværdi, også skal have lov til det fremover. Det kan jo være svært ud fra nogle generelle retningslinjer at omskrive den prioriterede ejendomsværdi til kontantværdi; forskellen mellem prioriteret værdi og kontantværdi afhænger jo i høj grad af den konkrete prioritering af ejendommen. Ved at fastholde muligheden for at tage udgangspunkt i den

prioriterede ejendomsværdi sikrer vi altså andelshaverne mod tab. Samtidig stilles der forslag om, at gennemførelse af saneringsplaner og byfornyelse heller ikke må betyde, at værdien af andelen i en andelsboligforening forringes. Også den del af forslaget synes vi er en god idé; den stiller sådan set bare andelshaverne lige med, hvad det burde være, sådan at der ikke er risiko for tab.

Venstre kan tilslutte sig lovforslaget.

Ruth Olsen (SF):

Lovforslaget tilsigter at sikre de private andelsboligtageres økonomi – den har vi fanget! – dels ved at omgå den nye kontantvurdering, dels ved at holde indekslån, der er optaget til sanering og byfornyelse, uden for opgørelsen af andelenes værdi.

Dertil vil jeg ganske kort sige, at sådanne fiksfakserier og manipuleringer med en andelsboligforenings reelle værdier i den hensigt at holde priserne kunstigt oppe kan SF ikke medvirke til.

Estrup (RV):

Jeg vil gerne indledningsvis takke ministeren for dette forslag om andelsboligers prisfastsættelse. Indførelsen af kontantvurdering og overgangen til indeksfinansiering i forbindelse med byfornyelse har skabt nogle problemer for andelsboligforeningerne og nogle situationer, som direkte kan føre til tab. Det er godt, at der nu bliver gennemført den tilpasning i prisfastsættelsesreglerne, som kan sikre, at denne boligform også fremover er så attraktiv, som vi i dag kan konstatere at den faktisk er.

I det væsentlige finder jeg at de tilpasninger, som ministeren foreslår, er gode og fornuftige. Jeg skal derfor ved førstebehandlingen indskrænke mig til at pege på to problemer, som måske kan kaldes detaljer, men som jeg alligevel synes at det – også af hensyn til en hurtig gennemførelse af forslaget – er væsentligt at få frem med det samme.

Ministeren foreslår, at andelsboliger efter den definitive overgang til kontantværdi i forbindelse med den kommende 18. alm. vurdering fortsat skal kunne anvende de prioriterede værdier fra 17. alm. vurdering med visse tillæg som grundlag for andelenes prisfastsættelse. Jeg opfatter det som en gradvis overgang til kontantværdi for andelsboliger,