

[Estrup]

og det synes jeg er fornuftigt. Men når overgangen netop skal være gradvis, har jeg svært ved at forstå logikken i den udformning, man har givet bestemmelsen. Udførte forbedringer kan tillægges ejendomsværdien, men kun hvis de er udført inden 1. januar 1986. Efter denne dato kan man godt udføre forbedringer på andelsboliger, men man kan ikke få udgifterne dækket ved opgørelsen af andelenes værdi. Det kan ikke være rimeligt og heller ikke hensigtsmæssigt.

Det andet problem vedrører prisfastsættelsen efter byfornyelse. Andelsboliger støder her på det problem, at den offentlige vurdering ansætter værdistigningen som følge af byfornyelsen lavere end den stigning, som er lagt til grund for lånoptagelsen. Derved øges andelsboligforeningernes passiver mere end deres aktiver. Lovforslaget søger at løse problemet ved at tillade en fastfrysning af andelenes værdi svarende til opgørelsen umiddelbart før ombygning iværksættes. Resultatet vil være, at andelenes værdi uanset de afdrag, som løbende foretages, vil være fastlåste i en lang periode, nemlig indtil man har afdraget det tab i andelenes værdi, som byfornyelsen medførte på grund af vurderingsreglerne, og det indekstillelag, som kommer.

Det forekommer mig heller ikke at være rimeligt, og jeg vil i øvrigt sætte spørgsmålstegn ved, om det bliver særlig nemt at administrere den regel, der er foreslået. Det er jo ikke nybyggede andelsboliger, vi har med at gøre, men boliger, der netop gennem deres hidtidige liv som andelsboliger så at sige er blevet individualiseret.

Det vil være rimeligt, at vi tager de problemer op under udvalgsarbejdet, men jeg vil minde om, at boligudvalget allerede i december 1984 under et foretræde af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation behandlede det sidstnævnte problem og faktisk fik forelagt løsningsforslag. Vi står altså ikke på bar bund her.

Under alle omstændigheder kan jeg som nævnt på det radikale venstres vegne tilsige lovforslaget en positiv og hurtig behandling.

Birgith Mogensen (CD):

Dette forslag løser en række problemer for de private andelsboligforeninger, som er opstået for disse foreninger som følge af anden lovgivning. For det første kan bortfaldet af

den prioriterede ejendomsværdi i visse tilfælde betyde en nedgang i foreningens formue og dermed i den enkelte andels værdi. CD kan fuldt tilslutte sig den løsning, der her er lagt frem.

Også byfornyelses- og saneringslovens regler indebærer, at andelsboligforeningers formue i visse tilfælde forringes. Det foreslås derfor, at andelshavere, der har fået støtte til gennemførelse af forbedringsarbejder efter sanerings- eller byfornyelsesloven, ved overdragelse skal kunne beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som der lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelse af forbedringsarbejderne.

Det foreslås endvidere fastsat, at den del af indeksslånet, hvortil der ydes afdragsbidrag, ikke skal indgå i den opgørelse af foreningens formue, der anvendes ved prisfastsættelsen.

CD finder det vigtigt, at der ikke lægges hindringer i vejen for byfornyelsen, hvorfor vi også varmt kan tilslutte os dette lovforslag.

Pia Kjærsgaard (FP):

Da fremskridtspartiet opfatter lovforslaget som en række justeringer og tilretninger, hvorved man sikrer de private andelshaveres økonomi, kan vi tilslutte os forslaget.

Boligministeren (Bollmann):

Jeg vil gerne først takke et stort flertal for tilslutningen til de forskellige elementer i lovforslaget. Der er flere, der har gjort nogle bemærkninger.

Jeg vil gerne sige til hr. Torben Lund, at jeg synes, der tydeligt i bemærkningerne til forslaget er redegjort for både hensigten med og baggrunden for disse forslag. Jeg synes, det er fantastisk, at man næsten hver eneste gang, også ved meget små forslag som her, skal køre ideologiske felttog, men det er selvfølgelig hr. Torben Lunds eget problem. Jeg synes, der her sker en rimelig ajourføring, en rimelig hensyntagen til en gruppe, der er kommet i klemme, og jeg vil minde hr. Torben Lund om, at der jo i forvejen i lovgivningen er begrænsningsregler for udviklingen.

Må jeg så sige til fru Agnete Laustsen og hr. Estrup, at spørgsmålet om tidsbegrænsningen er rigtigt opfattet. Der er tale om en