

Til lovforslag nr. L 51. Skriftlig fremsættelse (5. november 2003)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Pant og udlæg i andelsboliger m.v.).

(Lovforslag nr. L 51).

Med lovforslaget har regeringen taget initiativ til at lette omsætningen af private andelsboliger og fremme mulighederne for andelshavere for at få finansieret en modernisering af boligen. Dette sker ved at forbedre de økonomiske muligheder for at låne penge til køb og forbedring af en andelsbolig. Der vil også kunne optages lån til andre formål.

Med indførelse af mulighed for pantsætning opstår et behov for, at pantkøber kan skride til tvangsrealisation (fyldestgørelse), hvis pantsætter gør sig skyldig i misligholdelse over for denne. En betingelse for tvangsrealisation er ifølge almindelige fodedretlige regler et forudgående udlæg. Derfor foreslås udlægsforbuddet i andelsboligloven ophævet. Dermed vil andelsboliger ikke længere være unddraget kreditorfølgning.

Forslaget skal også gælde indehavere af aktier i boligaktieselskaber og anpartner i boliganpartselskaber.

Lovforslaget tager udgangspunkt i de anbefalinger, som er givet i betænkning nr. 1421 om pant og udlæg i andelslejligheder.

Forslaget indeholder følgende hovedpunkter:

- Der åbnes mulighed for pantsætning af andelsboliger. Alle andelshavere får mulighed for at pantsætte andelen. Andelsboligforeningerne kan ikke i vedtægterne udelukke eller begræn-

se adgangen til pantsætning. Lovforslaget begrænser ikke finansieringsformålet.

- Som følge af pantsætningsmuligheden ophæves garantibestemmelsen i andelsboligloven.
- Udlægsforbuddet i andelsboligloven ophæves. Ophævelsen af udlægsforbudet indebærer, at andelsboliger ikke længere er unddraget kreditorfølgning.
- Fastlæggelse af fremgangsmåde for tvangsunderhåndssalg gennem andelsboligforeningen.

Gennemførelse af de nævnte ændringer indebærer ændringer i Justitsministerens lovgivning. Justitsministeren fremsætter samtidig med, at jeg fremsætter lovforslag om ændringerne i andelsboligloven, forslag til ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven. Justitsministerens lovforslag indeholder regler om tinglysning af pant og udlæg i andele og om tvangsfuldbyrdelse. Efter justitsministerens forslag vil der blive etableret et register (andelsboligbogen) ved retten i Århus, hvor der kan ske registrering af pante- og udlægsrettigheder over andele.

De økonomiske og administrative konsekvenser af oprettelsen af et registreringssystem over rettigheder over andele (andelsboligbogen) er der redegjort for i justitsministerens lovforslag.

Lovforslaget vil gøre det lettere for det offentlige at inddrive restancer fra andelshavere.

Samfundsøkonomisk vurderes, at der i alt er ca. 170.000 private andelsboliger med en samlet salgsværdi på 26 mia. kr. Det skønnes, at forslaget i løbet af nogle år vil give anledning til en samlet låneoptagelse i størrelsesordenen 8 mia. kr.

Erhvervsøkonomisk vil det øgede låneomfang give en forøget omsætning i pengeinstitutterne. Det vil endvidere blive lettere for virksomhederne at inddrive restancer fra andelshavere.