

Bet. ø. lovf. vedr. tinglysningsloven m.v.

mulighed for at blive andelsejere og indgå i et andelsfællesskab med både rettigheder og pligter, med tiden udviskes.

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 sociale sigte, fælleseje, og sikre boligtypen mod spekulantinteresser. Håbet var samtidig, at man kunne finde en model, der kunne gøre det lettere for andelshavere at opnå billigere lånemuligheder til blandt andet istandsætning 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, Socialdemokratiet kastede sig over konklusionerne i betænkning nr. 1421, som den i år 2000 nedsatte arbejdsgruppe kom med i 2002. Det er Socialdemokratiets indtryk, at betænkningens konklusioner kunne have været omsat til nogle gode lovforslag på området. Desværre har regeringen valgt ikke at følge betænkningens anbefalinger.

Et eksempel på dette er den måde, man med loven vil tilsidesætte andelsboligforeningers demokratiske selvstyre. Kun et fåtal af andelsboligforeninger giver i dag i deres vedtægter mulighed for pantsætning af andele. 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 Socialdemokratiet enig i, men kan konstatere, at det ikke er regeringens holdning.

Socialdemokratiet anerkender argumentet om at tillade pantsætning i andele for at sikre, at andelshavere i fremtiden får mulighed for at få adgang til bedre og billigere lånemuligheder til f.eks. indskud i andelen og boligforbedringer. Derfor har Socialdemokratiet stillet ændringsforslag til lovforslag nr. L 51 og som konsekvens heraf 2 ændringsforslag til nærværende lovforslag, der følger denne logik ved at begrænse lånemulighederne ved pantsætning til kun at omfatte andelsindskud og boligforbedringer, der fører til varige forbedringer af boligen.

Socialdemokratiet er således også bekymret for prisudviklingen på andelsboliger, hvis man ukritisk tillader pant og udlæg i andelsboliger. I dag opererer omkring 50 pct. af alle andelsboligforeninger stadig med lavere andelspriser end den mulige maksimalpris. Ved en generel mulighed for alle til at foretage pant og udlæg i deres andel, frygter Socialdemokratiet, at incitamentet til at bevare en lav andelspris vil falde til fordel for den enkelte andelshavers »egennytte« med hensyn til at sikre sig så stor en andelsværdi som muligt. Alene af den årsag, at en stor andelsværdi samtidig vil give 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 kunne købe en sådan andel. Den traditionelle andelsboligtanke bliver hermed brudt.

Socialdemokratiets bekymring for flere af disse elementer i regeringens lovforslag skyldes således frygten for, at forskellene mellem ejer- og andelsboliger i fremtiden udviskes til ugunst for de mennesker, der i fremtiden forsøger at komme ind på boligmarkedet.

Socialdemokratiet støtter mulighederne for i fremtiden at tillade pant og udlæg i andelsboliger, men ønsker, at dette sker på særlig vilkår, der dels begrænser lånemulighederne, dels sikrer den enkelte andelsboligforenings selvbestemmelsesret.

Socialdemokratiet finder ikke for nærværende, at regeringen med sit forslag tager dette hensyn, og kan derfor ikke støtte lovforslaget. Men Socialdemokratiet vil gerne indgå i fortsat dialog med regeringen om en form og et indhold i loven, der sikrer, at andelsboliger fortsat bliver en attraktiv boligform for de mange.

Et *mindretal* i udvalget (V, DF og KF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Tjóðveldisflokkurinn, Inuit Ataqatigiit og Simut var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen. Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget