

som skal føre andelsboligbogen, samt ved personlig henvendelse på landets tinglysningskontorer. Det vil være omkostningsfrit for foreningen at indhente oplysninger fra andelsboligbogen på denne måde.

Der vil dog være tilfælde, hvor det er overflødig for foreningen at undersøge andelsboligbogen. Derfor gøres den undtagelse, at hvis foreningen aldrig har afgivet erklæring til brug for tinglysning af rettigheder over den pågældende andel, så har den ikke pligt til at efterse andelsboligbogen.

Grunden hertil er, at en forudsætning for tinglysning af pante- eller udlægsrettigheder over andele er, at foreningen har afgivet en erklæring efter den foreslåede § 4 a. Hvis foreningen aldrig har afgivet erklæring vedrørende den pågældende andel, skal den ikke ulejlighes med at undersøge andelsboligbogen, ligesom retten i Århus ikke vil blive belastet af unødige henvendelser.

Til nr. 6

Lovforslaget indebærer, at alle andelshavere gives mulighed for at pantsætte deres andel. Andelsboligforeningerne kan efter lovforslaget ikke modsætte sig en andelshavers ønske om pantsætning af ejendommen. Tilsvarende er der i lovforslaget ikke fastsat begrænsninger i de låneformål, der kan ske pantsætning til.

Ændringsforslaget indebærer, at kompetencen til at træffe beslutning om, hvorvidt andelshaveren skal kunne pantsætte sin andel, tillægges den enkelte andelsboligforening. Ændringsforslaget indebærer endvidere, at andelshaverens eventuelle ret til pantsætning af andelen alene kan ske til sikkerhed for lån til finansiering af andelen eller forbedringer i denne. Disse to låneformål kan hverken begrænses eller udvides af andelsboligforeningen.

Det er Socialdemokratiets opfattelse, at lovforslaget i den form, hvori det er fremsat – og hvorefter retten til pantsætning tillægges den enkelte andelshaver uafhængigt af andelsboligforeningens holdning hertil – er et ganske uhenigtsmæssigt indgreb i foreningernes selvstyre. Socialdemokratiet har i den sammenhæng også noteret sig, at arbejdsgruppen – der i september 2002 afgav betænkning nr. 1421 om pant og udlæg i andelsboliger, og som lovforslaget tager sit udgangspunkt i – i betænkningen har anført, at de enkelte andelsboligforeninger som hidtil skal

have mulighed for med virkning for andelshaverne i foreningen at udelukke eller begrænse adgangen til at pantsætte andelen. Arbejdsgruppen lagde vægt på, at et sådant indgreb er et indgreb i foreningens selvstyre, og at andelsboligen er en almindeligt accepteret velfungerende boligform, der i alt væsentligt er skabt uden lovregering, men ved en fri udvikling gennem foreningens vedtægter. Socialdemokraterne vil gerne medvirke til at støtte foreningernes fortsatte selvstyre og har fuld tillid til, at beboerne gennem beboerdemokratiet er de bedste til at tage stilling til, om pantsætning af andelene overordnet set er en fordel for foreningen. Dermed bevares beboernes mulighed for at tage hensyn til de særlige ønsker og behov, der er i netop deres forening. Andelsboligformen adskiller sig i øvrigt både fra ejerboligen og lejeboligen ved, at beboerne i fællesskab ejer ejendommen med en brugsret til en del af ejendommen for de enkelte andelshavere. Andelshaveren har dermed en kollektiv forpligtelse, som må gå forud for individuelle ønsker.

Socialdemokratiet finder det endvidere hensigtsmæssigt, at adgangen til at pantsætte en andelsbolig begrænses til kun at kunne ske til sikkerhed for lån til finansiering af andelen eller forbedringer i denne. En helt fri adgang til belåning vil efter Socialdemokratiets opfattelse modvirke foreningernes nuværende praksis, hvorefter boligernes pris på frivillig basis begrænses til et niveau, der ligger under maksimalpriserne.

Som konsekvens af den foreslåede ændring, hvorefter kompetencen til at træffe beslutning om pantsætning af andelen tillægges andelsboligforeningen og ikke den enkelte andelshaver, indeholder ændringsforslaget også en konsekvensændring i forhold til lovforslagets forslag om at ophæve forbuddet i den gældende andelsboliglovs § 6 a om forbud mod udlæg i andele i andelsboligforeninger. Ændringsforslaget indebærer således, at det gældende forbud mod udlæg opretholdes. Det bemærkes i den sammenhæng, at det i henhold til gældende regler og praksis er en betingelse for, at kreditorerne skal respektere udlægsforbuddet, at andelshaveren ikke kan råde over andelen gennem pantsætning.

Til nr. 7

Det foreslås, at andelsboligforeningerne får mulighed for at fastsætte en lånegrænse i ved-