

sigte, nemlig fælleseje, og sikre, at boligtypen ikke bliver udsat for spekulantinteresser.

Håbet var samtidig, at man kunne finde en model, der kunne gøre det lettere for andelshavere at opnå billigere lånemuligheder til bl.a. istandsættelse 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, at Socialdemokraterne kastede sig over konklusionerne i betænkning nr. 1421, som den i år 2000 nedsatte arbejdsgruppe kom med sidste år. Vi mener, at betænkningens konklusioner godt kunne have været omsat til nogle gode lovforslag på området. Men regeringen har valgt ikke at følge betænkningens anbefalinger. Regeringen går langt videre, idet der lægges op til at kunne optage lån med pant i andelen også til privatforbrug.

Et andet eksempel er også den måde, som man med loven vil tilsidesætte andelsboligforeningers demokratiske selvstyre på. Kun et fåtal af andelsboligforeninger giver i dag i deres vedtægter mulighed for pantsætning af andele, men enkelte, et mindretal vil jeg tro, er enige om, at de godt kunne tænke sig den mulighed, men det er langtfra alle. 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 Socialdemokraterne enige i, men kan konstatere, at det ikke er regeringens holdning.

Socialdemokraterne anerkender argumentet om at tillade pantsætning i andele for at sikre, at andelshavere i fremtiden måske kan få mulighed for at få adgang til billigere og bedre lånemuligheder til f.eks. indskud i andelen, boligforbedringer eller lignende. Følger man denne logik, er der efter Socialdemokraternes mening god grund til at begrænse lånemulighederne ved pantsætning til kun at omfatte andelsindskud og boligforbedringer, der fører til varige forbedringer af boligen.

Regeringens holdning, at en andelsforenings vedtægter ikke skal kunne begrænse muligheden for, hvad pantsætningen bruges til, sætter vi derfor et spørgsmålstegn ved. Vi finder, at det netop er noget af det unikke ved andelsboligformen, og vi ønsker ikke at fratage en andelsboligforening denne beføjelse.

Vi ved, at i dag opererer omkring 50 pct. af alle andelsboligforeninger stadig med lavere andelspriser end den mulige maksimalpris. Dette skyldes bl.a. den omstændighed, at mange andelsforeninger vurderer, at andelshaverne også skal have overskud til at kunne investere i vedligeholdelsen af fællesskabet.

Ved en generel mulighed for alle til at foretage pant og udlæg i deres andel frygter Socialdemokraterne, at dette incitament vil falde bort til fordel for den enkelte andelshavers egennytte til at sikre sig en så stor andelsværdi som muligt, fordi dette samtidig giver 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 købe en sådan andel. Den traditionelle andelsboligtanke bliver hermed brudt.

Sammenfattende kan man sige, at Socialdemokraterne anerkender, at der er god grund til at se på mulighederne for i fremtiden at tillade pant og udlæg i andelsboliger, men dette måske på særlige vilkår, som det også er blevet pointeret af arbejdsgruppen bag betænkning nr. 1421.

Vi finder ikke for nærværende, at regeringen med sit forslag tager dette hensyn, og derfor kan vi ikke støtte lovforslaget, som det er her i dag. Men vi vil da gerne indgå i en dialog med regeringen om et indhold i lovforslaget, der sikrer, at andelsboliger fortsat bliver en attraktiv boligform for de mange, og at den i hvert fald ikke bliver nedlagt og udelukkende erstattet af et ejerboligmarked i fremtiden.

#### **Freddie H. Madsen (DF):**

Lovforslaget vil gøre det muligt for en andelshaver og -køber at låne penge til køb eller til forbedring af boligen ved indførelse af mulighed for at pantsætte.

Der gælder i dag lovmæssige forbud mod udlæg i andelsforeninger. Der kan dog foretages udlæg i en andel, hvis vedtægterne for andelsforeningen åbner mulighed herfor. Ved-køb af en andelsbolig betaler køberen overdragelsessummen kontant. Det er almindeligt, at en del af summen optages som et lån i et pengeinstitut.

Lån uden sikkerhed er som regel dyrere, så derfor foreslås dette her. Andelshaveren har nemlig ingen mulighed for at optage realkreditlån til finansiering. Ved lovforslaget gives der mulighed for, at der stilles sikkerhed ved at give mulighed for at pantsætte. Herved bliver det bil-