

et samråd med udvalget den 9. juni 2005. Ministeren har efterfølgende sendt udvalget det talepapir, der lå til grund for ministerens besvarelse af spørgsmålet.

### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af økonomi- og erhvervsministeren under nr. 1, 6 og 7 stillede ændringsforslag.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget er glade for andelsboliger, da denne form for boliger gør det muligt for folk med jævne indkomster at erhverve sig en bolig til en rimelig pris. Derfor har vi også fulgt den stigende tendens til, at andelsboligforeninger likvideres og ejendomme sælges, med stor interesse, da den tendens jo vil medføre færre eller betydelig dyrere andelsboliger, hvilket igen vil medføre, at folk med jævne indkomster ikke længere kan erhverve denne boligform til en rimelig pris. Muligheden for denne fremgangsmåde skyldes, at ved salg af en hel andelsboligforeningsejendom gælder andelsboliglovens maksimalprisregler ikke. Lovforslaget bevirker, at en andelsboligforening ikke gyldigt kan indgå aftale om erhvervelse af en ejendom, der inden for de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab. Endvidere gælder reglerne for tilbudspligt i lov om leje ikke for ejendomme, der inden for de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab. Det vil endvidere blive muligt, at straffe den der overdrager en ejendom til en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab i strid med de før nævnte regler med bøde eller fængsel i indtil 4 måneder. Det samme gælder for tegningsberettigede, der foretager en sådan handling på vegne af en juridisk person. Lovforslaget er alene rettet mod den spekulation, som udøves i de eksisterende andelsboligforeninger, når de enten direkte eller indirekte videresælger ejendommen til en anden andelsboligforening, der eventuelt kan bestå af de samme medlemmer.

I den første variant, ifølge bemærkningerne til lovforslaget, opløses andelsboligforeningen også, og ejendommen sælges til en investor, der renoverer boligerne og herefter driver ejendommen som privat udlejningsejendom. Derved flyttes de renoverede boliger ud af det omkostnings-

baserede huslejeprincip og over i det markedslejebaserede huslejeprincip. Dette vil fortsat være muligt. Lovforslaget vil forbedre mulighederne for at bevare vore andelsboliger, som vi kender dem i dag.

Det Radikale Venstres medlem af udvalget er enig i hensigten i lovforslaget, nemlig at stoppe det spekulative salg af andelsboliger. Det har aldrig været hensigten med andelsboligerne, at de skulle kunne sælges med en klækkelig gevinst for blot at genopstå i en dyrere udgave, uden at der nødvendigvis undervejs er sket forbedringer af ejendommen.

Det Radikale Venstres udgangspunkt er at bevare andelsboligen som denne særlige boligform, der drives af beboerne i forening. Vi mener også, at andelsboligforeninger fortsat skal have mulighed for at kunne opløse sig selv og sælge sig til en privat investor. Der kan være fornuftige grunde til, at en andelsboligforening vælger at likvidere sig selv, f.eks. hvis andelsboligforeningen ikke har råd til at vedligeholde ejendommen, eller fordi der ikke er nogen andelshavere, som vil være i bestyrelsen.

Lovforslaget forhindrer ikke andelsboligforeninger i at opløse/likvidere sig selv og sælge ejendommene videre til en privat udlejer. Der er dog fremsat ændringsforslag, der indfører et maksimalprissystem, også når hele andelsejendomme sælges, efter samme princip, som gælder, når den enkelte andelshaver sælger sin andel. Det Radikale Venstre kan ikke støtte ændringsforslaget, der reelt betyder, at en ejendom vil kunne erhverves under markedsværdien – med alt, hvad det lægger op til af spekulation og penge under bordet.

Det er helt afgørende for Det Radikale Venstre at følge tæt op på effekten af loven – for at se om den virker efter hensigten. Desuden vil vi nøje følge udviklingen på andelsboligmarkedet med henblik på at sikre et passende udbud af andelsboliger på markedet. Det Radikale Venstre ønsker at forpligte ministeren til at følge op på loven senest et år efter lovforslagets vedtagelse med en orientering af Folketinget om status for loven og andelsboligmarkedet.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF og EL) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Socialdemokraternes, Socialistisk Folkepartis og Enhedslistens medlemmer af udvalget be-