

Formålet er jo at sikre, at mennesker med almindelige indkomster kan finde en rimelig bolig, og at ikke alle boliger sælges videre og ender som meget kostbare boliger, som almindelige mennesker ikke kan betale.

Derfor indføres der et forbud, så disse andelsboliger i en andelsboligforening inden for 5 år ikke gyldigt kan sælges videre af andelsboligforeningen til en anden andelsboligforening, boligaktieselskab eller boliganpartsselskab.

Overtrædelse af loven kan medføre strafansvar. Strafferammen er bøde eller fængsel i op til 4 måneder.

Vi synes i Venstre, at det er et godt formål, at vi sikrer almindelige mennesker med almindelige lønninger, at de kan erhverve andelsboliger, hvor prisen ikke er skruet op, og vi medvirker gerne til en hurtig udvalgsbehandling.

Den fg. formand (Jens Vibjerg):

Tak til ordføreren. Så er det fru Jytte Andersen som ordfører.

Jytte Andersen (S):

Der er ingen tvivl om, at presset på boligmarkedet i disse år er meget stort. Kapitaliseringen af samfundsskabte værdier tager efterhånden helt groteske former, ejerboligpriserne stiger med eksplosiv fart, og almindelige menneskers valgmuligheder begrænses. Lejeboligen er under pres, andelsboligtankegangen er også trængt, og det er vi dybt bekymrede over i Socialdemokratiet.

Man kan sige, at muligheden for at optage lån i andelsbevis til privat forbrug har banet vej for kapitalisering inden for andelsboligområdet, og mange andelshavere ser nye muligheder for at score gevinster. Mere eller mindre fiktive salg til investor, stråmand, for så vidt også stråkvinde, med det formål at trække kapital ud for derefter at gendanne ejendomme som nye andelsboligforeninger kan man sige næsten er for kreativt – for ikke at sige noget, der er grimt.

For Socialdemokratiet er det utrolig vigtigt at fastholde andelsboligtanken som en valgmulighed hvilende på demokratisk nonprofitbasis. Derfor er ethvert initiativ til at fastholde andelsboligen under et reguleret system og styrke den mod spekulation velkomment.

Forslaget her lægger så op til en 5-årig spærretid med tinglysningsdommeren som kontrollant og med mulighed for straffesanktioner i form af bøde eller fængsel i op til 4 måneder.

Så vidt vi kan bedømme, er forslaget en gangbar metode, men selvfølgelig har metoden her også konsekvenser, og det er konsekvenser, vi gerne vil have afklaret i udvalgsarbejdet.

Vil suspenderingen af tilbudspligten på 5 år give investor/developer bedre mulighed for lånoptagning og dermed kunne presse priserne yderligere op? Vil man kunne modvirke en sådan tendens ved at bremse muligheden for developers videresalg til et ejendomsselskab? Vil det være muligt at indføre en eventuel dispensationsmulighed under overvågning af huslejenævnet inden for den 5-års-periode, så tilbudspligten i nogle situationer kan blive realiseret?

I øvrigt mener vi, at staten kunne indkassere en del af fortjenesten ved salg, som er en direkte følge af fritagelsen for ejendomsbeskatning, og det vil vi gerne arbejde lidt med i udvalgsarbejdet.

Vi læste så her i går i Jyllands-Posten – lidt med bekymring – at formanden for Dansk Ejendomsmæglerforening giver udtryk for, at det her er noget, der ligesom giver et yderligere incitament til, at ejendomsmæglere presser andelsbolighavere til at sælge. Det ville jeg sådan set godt høre ministerens kommentar til.

Vi har med stor interesse set det første spørgsmål i udvalget, altså det der med, at maksimalpriserne skal være gældende også ved salg af hele andelsboliger.

Jeg vil godt afslutningsvis sige, at vi i Socialdemokratiet går positivt ind i udvalgsarbejdet, idet vi har en forventning om, at det vil blive tydeliggjort, at der ikke er u hensigtsmæssig spekulation i andelsboligerne, efter at det her lovforslag er vedtaget. Vi vil være meget optagede af, at det ikke har nogen konsekvenser, som åbner nye muligheder for spekulation.

Jeg går ud fra, at ministeren under udvalgsarbejdet og debatten nu her i dag vil kunne give os en sikkerhed for, at det her forslag reelt lukker et hul, og ethvert skridt på vejen til at lukke huller for spekulation er der selvfølgelig al mulig grund til at være sympatisk over for.

Kl. 15.50

Der kan måske også være grund til at spørge ministeren, om han, hvis det nu skulle vise sig, at det her lovforslag ikke er tilstrækkeligt, så igen vil komme til Folketinget med forslag, som flugter den tankegang, ministeren har i bemærkningerne, nemlig at det faktisk er vigtigt, at der er en tredje valgmulighed på boligmarkedet. Det er vigtigt, at der er en valgmulighed, så man ikke enten skal være lejer eller ejer, men også