

Den fg. formand (Jens Vibjerg):

Tak til ordføreren. Så er det hr. Jakob Axel Nielsen som ordfører.

Jakob Axel Nielsen (KF):

I en anden afskygning behandlede vi det her område i forbindelse med det af SF stillede beslutningsforslag om, at man skulle beskatte avancen ved likvidering af andelsboliger. Hele humlen her er jo, at andelsboliger handles, så længe de lever, til regulerede priser, fordi andelsboligbeviserne prifsættes op ad boligreguleringslovens regler på det lejede marked.

Det er jo sådan, at man er nødt til at kunne slå ting ihjel; ting skal kunne likvideres. Så jeg vil gerne rose regeringen for, at den nu kommer med et rigtig godt forslag, uden at det indeholder de sædvanlige elementer omkring beskatning, vi tidligere har set for år tilbage. Det her betyder jo, at det ikke rammer beskatningsmæssigt der, hvor likvideringen er en ordentlig mulighed og noget, der ikke er spekulativt.

I virkeligheden har vi kun set to modeller og ikke tre modeller, for som der også står i lovforslaget, har vi ikke set model tre i praksis. Man kan altså kort sagt sige, at der er to modeller: fra andelsboligforening og ud omkring en investor og tilbage til andelsboligforeningen. Det er det hul, der her lukkes effektivt ved at lave den her karensperiode.

Nogle kan måske så spørge: Jamen hvad så med den anden situation, hvor man går fra andelsboligforening og over til den private investor? Er det hul ikke stadig væk åbent? Nej, det er ikke åbent, fordi andelsbolighaverne jo med et kvalificeret flertal på deres generalforsamling skal træffe en beslutning om, hvorvidt de vil likvidere eller ej. Der kan altså stilles blokerende mindretal.

Noget andet er, at investoren vil være uinteresset i at give en høj pris for den her ejendom, medmindre han får den rensat for lejere – lejerne er altså de tidligere andelshavere. Hvis nogle af andelshaverne – det kunne være det blokerende mindretal eller den lejer, andelshaver, der lige nøjagtig ikke var stor nok til at lave et blokerende mindretal – bliver boende, vil investoren ikke have nogen interesse i at købe ejendommen, fordi han er bundet af det her, nu siger jeg det i gåsøjne, lidt planøkonomiske regelsæt, der er i boligreguleringsloven.

Han vil ikke købe ejendommen, for han prifsætter ejendommen efter det, han kan få i forrentning. Han kan ikke få nogen fornuftig

forrentning, hvis lejerer er der. Han kan altså kun være interesseret i at få ejendommen, såfremt han får den tom, for så er det, han kan gå ind via en forbedring og igennem boligreguleringslovens § 5, stk. 2, vriste sig fri af det lave niveau, vi har i boligreguleringsloven, og komme over til en art markedsbestemt leje i henhold til lejelovens regler om det lejedes værdi.

Så derfor er det sådan, at andelsbolighaverne rent faktisk skal forlade deres ejendom, deres lejlighed, hvis der skal være nogen interesse i det her, og de er jo forskellige steder i livet: Nogle vil måske gerne derfra og have nogle penge, fordi de skal ud og have bil, villa og vovse uden for byen, men nogle vil blive boende. Derfor vil investoren ikke være interesseret i at købe den her ejendom, hvis ikke han kan få den ren.

Da lejerne ikke kan blive boende, vil de ikke have nogen interesse i at likvidere. Derfor synes jeg, at det er et vanvittigt godt forslag, og jeg synes, at det er fin lovgivningsteknik, at vi får det ramt uden at skulle gribe fat i beskatningsinstrumentet.

Den fg. formand (Jens Vibjerg):

Tak til ordføreren, og så er det fru Lone Dybkjær som ordfører.

Kl. 16.00

Lone Dybkjær (RV):

Da mit partis ordfører, fru Charlotte Fischer, ikke kan være her i dag, skal jeg på hendes vegne give tilslutning til det her forslag, om end vi gerne vil diskutere tingene under udvalgsarbejdet.

Jeg skal blot sige nogle principielle bemærkninger, nemlig at det for Det Radikale Venstres vedkommende er vigtigt, at vi fortsat også i fremtiden har en andelsboligform. Vi synes, at det er en god boligform, og vi synes, at det er en boligform, som fortsat bør være på markedet og også til en overkommelig pris, så et bredt spektrum af mennesker rent faktisk kan bosætte sig i andelsboliger.

Vi er dog selvfølgelig imod den spekulation i andelsboligforeninger, som vi har set, og den udhuler jo også fuldstændig hensigten med andelsboligforeningen og med den tankegang, der ligger bag selve andelsboligen.

Det er klart, at vinderne er andelshaverne, og man kan sådan set ikke fortænke dem i, at de godt vil have en eller anden fortjeneste og også bruge den som et springbræt til andre boligformer. Og når man ser på, hvad der i dag kan tje-