

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til fornyet behandling i Erhvervsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Op-hold*). Det er vedtaget.

Kl. 11.45

Den næste sag på dagsordenen var:

**24) Anden behandling af lovforslag nr. L 173: Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Salg af private andelsboligforeningsejendomme).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 1/6 2005. Første behandling 3/6 2005. Betænkning 10/6 2005).

Der var stillet 7 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget og ændringsforslagene sattes til forhandling under et.

**Forhandling****Holger K. Nielsen (SF):**

Jeg tror, der er almindelig enighed om, at det er fornuftigt, at der bliver grebet ind over for den voldsomme spekulation, der er på andelsboligområdet, hvor der er gruopvækkende eksempler på, at der er scoret store kapitalgevinster ved at likvidere foreningen og så måske gennem stråmænd sælge den videre til en ny forening eventuelt i samme form.

Der foregår spekulation på boligmarkedet og også på det her boligmarked, og der er enighed om, det viste førstebehandlingen også, at det er fornuftigt, at der sker et indgreb. Det, der så er problemet, som det også har vist sig under udvalgsbehandlingen, er, at det forslag, som regeringen har fremsat, kun griber ind i en del af problemstillingen. Der er noget, som stadig væk ikke bliver løst, og det gælder de tilfælde, hvor man sælger til en investor med henblik på, at han eller hun skal omdanne ejendommen til al-

mindelige lejeboliger. Der er der altså også nogle spekulationsmuligheder, som folk kan udnytte, og det tager det her ikke højde for.

Det er jo derfor, at der på et tidligt tidspunkt har været interesse for at få gennemført et maksimalprissystem, et prisloft over, hvor meget man kan sælge en ejendom til. Bl.a. Dansk Folkeparti var ude med et sådant forslag, og under udvalgsbehandlingen har vi også fornemmet en stor interesse fra regeringen i at fremme en sådan idé.

Det, der så har været problemstillingen, er, at regeringen hævder, at det er grundlovsstridigt, at det er i modstrid med grundlovens § 73, og det er det, som en del af diskussionen har gået på. Jeg må altså tilstå, at da jeg første gang hørte, at sådan et maksimalprissystem skulle være grundlovsstridigt, studsede jeg noget, og efter de besvarelser, vi har fået siden hen, er min undren ikke blevet mindre, selv om jeg skal medgive, at der er kommet et meget grundigt notat, som jeg hentede ude i min boks for ca. en halv time siden. Det er meget utilfredsstillende, at man skal hente notaterne så sent, men o.k.

Jeg må sige, at de svar, der er kommet, ikke overbeviser mig. Man bliver ved med fra Justitsministeriet at sige, at der må være tale om et konkret skøn. Javel, javel, sådan er det jo altid, men det har været meget svært at få nogle præcise angivelser af, hvad der ligger i de konkrete skøn, der skal være tale om.

Det er sådan i sidste ende, som jeg har forstået det sidste ret lange notat, som vi lige har fået i hånden før behandlingen her, at der vil være tale om meget store økonomiske tab for dem, som det her vil gå ud over. Det vil sige, at en andelsbolig, der bliver pålagt et prisloft, vil gå glip af en meget stor økonomisk gevinst – af betragtelig størrelse står der – og derfor er det i modstrid med grundlovens § 73. Det er jo mildt sagt en skønssag at bruge det som argumentation, og dertil kommer, at man jo kan sige, at det er en tilståelsessag, i hvert fald i forhold til, hvad det er for et problem, vi har med at gøre her.

Det, man i virkeligheden siger, er, at grundloven beskytter de her ejeres ret til at få den maksimale profit, når de sælger deres ejendom. Under alle omstændigheder er der efter min vurdering tale om en ret tynd argumentation, fordi enhver lovgivning på boligområdet i en vis forstand vil gå ind og begrænse mulighederne for at få et økonomisk overskud på den ene eller den anden måde.

Kl. 11.50