

Afstemning

Forslaget om, at behandlingen af lovforslaget standses, og at det henvises til fornyet udvalgsbehandling, forkastedes, idet 43 (S, RV, SF og EL) stemte for, 65 (V, DF og KF) imod.

Første næstformand (Svend Auken):

Vi genoptager forhandlingen om lovforslaget.

Jakob Axel Nielsen (KF):

Det er om hr. Holger K. Niensens hovedindlæg. Der har jeg selvfølgelig med glæde noteret mig, at der er enighed om, at selve lovens hovedformål er godt.

Så er det også en kommentar til, at hr. Holger K. Nielsen mener, at vi kun griber ind over for halvdelen af problemet, om jeg så må sige, nemlig hvor man sælger fra andelsboligforening til andelsboligforening, men ikke griber ind over for, at man sælger fra andelsboligforening til en privat investor.

Det er korrekt, at det gør vi formelt set ikke, men realiteten er efter min opfattelse, at der ikke er nogen interesse fra den private investors side i at købe ejendommen, og jeg skal nok vende tilbage til argumentationen. Netop derfor er forslaget om maksimalpriser ikke relevant.

Når der ikke er nogen interesse fra investors side, så er det, fordi andelsbolighaverne, når andelsboligforeningen er likvideret, bliver lejere, og de bliver jo lejere på grundlag af det omkostningsbestemte niveau, altså ifølge boligreguleringsloven. Det er ikke attraktivt for investoren at overtage lejerne på det grundlag, fordi han ikke kan få forrentning af sin ejendom.

Derfor vil investoren ikke have nogen syn-derlig interesse i at købe ejendommen, fordi han ikke kan få forrentning, som jeg siger. Det, der er interessant for investor, er at få en tom ejendom, men spekulationsinteressen for de her mennesker, andelsboligejere/-lejere, hvad vi skal kalde dem, i at skulle sælge med en stor fortjeneste, hvis de samtidig også skal opgive deres bolig, vil ikke være realistisk.

Med forslaget forhindrer vi andelsboligforening tilbage til andelsboligforening. De pågældende mennesker kan blive i deres ejendom, og derfor er der en spekulationsinteresse. I den del af salgsmulighederne i forbindelse med likvidation, som vi ikke griber ind over for, er der ikke nogen interesse fra investors side, fordi han ikke kan få forrentning af ejendommen, og der vil ikke være den her spekulation fra sælgerens si-

de, fordi de så skal af med deres ejendom, og derved er det jo en noget større overvejelse.

(Kort bemærkning).

Rasmus Prehn (S):

Jeg vil stille den konservative ordfører et spørgsmål. Den konservative ordfører giver udtryk for, at det forholder sig sådan, at der ikke vil pågå den her form for spekulation, efter at det her lovforslag er trådt i kraft. Hvis det så alligevel viser sig, at der pågår den spekulation, som vi jo fra socialdemokratisk side og fra SF's side har sagt der vil pågå, er man så fra konservativ side interesseret at gribe ind med forskellige midler?

Kl. 13.05

(Kort bemærkning).

Jakob Axel Nielsen (KF):

I Venstre og i Det Konservative Folkeparti er vi altid villige til at gribe ind over for spekulation. Men lad nu være med at tro, at ethvert salg til en privat investor i så fald også vil være spekulation. Hvis den private investor køber en sådan ejendom, og hvis han så i øvrigt skal få en god forretning ud af det, så bliver han jo nødt til at modernisere ejendommen.

Der er det helt soleklart, at hvis en ejendom skal moderniseres, hvori nogle af de gamle andelsboligejere er til stede som lejere, så kræver det en aftale. En aftale er gensidig. Det kan udlejer, investoren, hvad vi skal kalde ham, ikke gøre ensidigt. Det vil sige, at hvis ejendommen bliver moderniseret, og han derved vrister sig fri af det omkostningsbestemte niveau og over i det lejedes værdi, så er det, fordi der foreligger en aftale, og så må man også formode, at lejerer har et ønske om at få det nye badeværelse, eller hvad det nu er, der sker.

Det andet, jeg vil sige, er, at hvis han får en tom ejendom, så skal han jo også modernisere den for at få mere forrentning af den, og så får vi en fornyelse af vores boligmasse. Så det er ikke sikkert, at det nødvendigvis er spekulation, at der sker en forbedring af ejendommene.

(Kort bemærkning).

Rasmus Prehn (S):

Jeg har noteret mig den konservative ordførers argumentation. Jeg synes sådan set, det var en gentagelse af førsteindlægget.

Sagen er den, at der jo er meget, der tyder på, at der vil ske en række ændringer, sådan at man vil renovere efter § 5, stk. 2, hvorved priserne vil stige. Vi har jo set en voldsom stigning på det