

gang var det B 43. Og det er ikke for at ødelægge spændingen, men jeg kan da allerede nu afsløre, at man stort set får det samme svar fra mig, som man fik for 2 år siden.

Forslagsstillerne ønsker at beslaglægge 60 pct. af andelsboligernes såkaldte uberettigede fortjeneste ved såkaldte spekulative salg. Så er spørgsmålet: Hvad er uberettigede fortjenester? Og hvad er spekulative salg? I et retssamfund, der bryster sig af at have retssikkerhed for borgerne højt på dagsordenen, hører den slags formuleringer, der svarer til at sælge elastik i metermål, meget dårligt hjemme.

Og hvad mener forslagsstillerne med, at der skal indføres avanceskat på andelsboliger, der sælges i spekulationsøjemed m.v.? Dækker »m.v.« over, at andelsboliger også skal beskattes i andre tilfælde, eller dækker »m.v.« over, at der også er andre boligformer, der skal beskattes, hvis det kan konstateres, at ejendommen sælges for mere, end den er købt for?

Forslagsstillerne vil indføre en ny beskatning af andelsboligejerne for at løse noget, som forslagsstillerne mener er et problem ved opløsning og salg af andelsboliger. Men at andelsboligforening – hvis foreningsdeltagerne ellers kan blive enige om det – kan opløse sig selv og sælge ejendommen med eller uden fortjeneste, er jo ikke en ny problemstilling, og her må jeg så gentage mig selv for sidste gang: Indførelsen af nye skatter er ikke en del af regeringens skattepolitik.

Regeringen er gået til valg på et løfte til skatteyderne om et skattestop, og det løfte har jeg tænkt mig at holde.

Det kan godt være, at forslagsstillerne er lige glade med borgernes behov for at have tryghed i hverdagen med hensyn til, hvilke skatteregler der gælder, og hvad de har indrettet sig i tillid efter. Men det er jeg ikke ligeglad med.

Det kan godt være, at forslagsstillerne mener, at man kan skalte og valte med borgerne og deres boligøkonomi efter forslagsstillerens for-godtbefindende. Men det er jeg ikke enig i.

Efter de oplysninger, jeg har fået fra Erhvervs- og Byggestyrelsen, kan en del af afgangen på andelsboligmarkedet i 2006 tilskrives en stigning i antallet af nyere andelsboligforeninger, som sælges til andelshaverne selv som ejerlejligheder.

Der findes således et antal andelsboligbyggerier, typisk rækkehuse, der er opført på en måde, som muliggør udstykning efter udstykningsloven. De ejendomme, som er opført, så udstyk-

ning er mulig, er typisk af nyere dato, og i nogle tilfælde har tilfældigheder i sin tid afgjort, om boligerne blev ejer- eller andelsboliger.

Inden man går for hårdt til andelsboligforeningerne, skal man også lige huske at tage i betragtning, at en del af de andelsboligejendomme, der sælges, faktisk sælges, fordi ejendommen er i så dårlig stand, at andelshaverne ikke selv kan overskue de økonomiske konsekvenser ved at reovere ejendommen.

Vil forslagsstillerne fastholde disse mennesker i en dårlig lejlighed i en dårlig vedligeholdt ejendom? Hvordan skal de komme af med en skimmelsvamperammet ejendom eller en ejendom med bad i kælderens, hvis ikke de må sælge den? Er muligheden for at sælge hele ejendommen samlet til nogle, der kan skaffe finansiering til en istandsættelse eller en reovering af ejendommen, ikke i den situation den eneste vej frem og en god og fornuftig løsning for andelshaverne, samtidig med at der bliver basis for en tiltrængt opgradering af boligmassens kvalitet, så den svarer til nutidens standarder?

Kl. 18.10

Jeg er ikke overbevist om, at det er et problem i forbindelse med salg af andelsboligforeninger. Jeg er ikke overbevist om, at der er et problem i forbindelse med salget af andelsboliger. Jeg er til gengæld sikker på, at hvis der er et problem med, at en andelsboligforening opløses, skal det i hvert fald ikke løses ved at lægge skat på en eventuel avance. Skattesanktionen er set ud fra en samlet samfundsbetragtning for upræcis, for vilkårlig og er alt for dyr og tung rent administrativt. En avancebeskatning vil i forhold til problemstillingen med likvidationer være som at slå søm i med en skovl – uhensigtsmæssig og ineffektiv.

Hvis man virkelig mener, at det er et problem, at ældre andelsboligforeninger opløses og ejendommene sælges, vil det være noget mere nærliggende at gå ind og håndtere det problem direkte via andelsboliglovgivningen end ved at prøve at ramme det indirekte ved at lægge skat på en avance, der er svær at opgøre.

Også på det her felt har Folketinget allerede gennemført et tiltag. Med den lovgivning, som økonomi- og erhvervsministeren gennemførte i 2005, blev det forbudt at sælge en andelsboligforeningsejendom til en ny andelsboligforening i en periode på 5 år efter opløsningen. Hensigten hermed var at fjerne muligheden for salg af andelsboligforeningsejendomme med det formål straks at lade billige andelsboliger genopstå som