

**[Pia Gjellerup]**

foreningerne kan deltage i løsningen af bolig-sociale opgaver. Det kom ikke med i det, vi blev enige om, så det er nogle af de ting, vi vil arbejde videre med.

Forslaget, som det foreligger i dag, er vi blevet enige om. Det indhold kan vi acceptere. Der ligger tre elementer i det. Det ene er værdifastsættelse eller prisfastsættelse af andele og dermed værdifastsættelse af ejendomme. Der foreligger en opstramning på området, og det er i særlig grad i forhold til mægler-vurdering, idet man også kræver, at det er en valuar. Man laver derudover en ændring i forhold til, om det er en prioriteret værdi eller en kontant-værdi. Det er en positiv opstramning.

Vi synes ikke, at vi på dette område er nået langt nok, for det er et af de prisfastsættelses-elementer, som giver en masse problemer i andelsboligforeningerne og andelsboligforeningernes bestyrelser indflyttende andelshavere og fraflyttende andelshavere imellem. Derfor har vi lagt vægt på, at man i forbindelse med lovforslaget – og det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget – er blevet enig om, at man vil undersøge forholdene mere konkret, så vi får et rimeligt beslutningsgrundlag at gå i gang med, sådan at flere end vi i Socialdemokratiet bliver overbevist om, at det faktisk er en værdifastsættelse af ejendommene, der er u hensigtsmæssig at have med i loven.

Men den er i hvert fald blevet strammet op, og det er tilfredsstillende, og vi får så undersøgt forholdene, og det er også tilfredsstillende.

Derudover er der et element vedrørende vurdering af nybyggede andelsboligejendomme. Det er lidt teknisk. Vi vil under udvalgsbehandlingen se nøjere på, hvad der vil være konsekvenserne, men det er vi også positive over for. Vi tror, at man har fundet en måde, en metode, som vi kan være tjent med.

Endelig er der et element vedrørende andelsboligforeningernes lån og garantier til køberen af en andel, hvor det er blevet indskrænket på den måde, at man nu kun har krav på at få stillet en garanti fra andelsboligforeningens side, altså ikke har lånemuligheden længere. Der er blevet skabt en meget større klarhed – det var tiltrængt, overordentlig tiltrængt – og det betyder, tror jeg, at den garantiregel vil blive anvendt mere. Det vil i virkeligheden sige at opfylde den hensigt, som lå i den oprindelige

lovtekst, og det synes jeg er overordentlig tilfredsstillende. Det vil betyde, at nye eller kommende andelshavere vil få lettere ved at løfte byrden og gå ind og købe en andel, der er blevet dyr.

Der er et enkelt problem i den forbindelse – eller en enkelt stramning i den forbindelse vil jeg kalde det – nemlig at det beløb, man under alle omstændigheder skal komme med selv, er blevet hævet fra 20.000 kr. til 40.000 kr., og så fastholder man reglen om 80 pct. af det overstigende beløb.

Jeg tror, det er rigtigt, at vi har foretaget den stramning, sammenholdt med at der samtidig helt klart gøres opmærksom på, at forbedringer er med, og det er også en regulering – måske lidt kraftig i forhold til udgangspunktet, der var 20.000 kr., og den tid, der er gået, siden man fastsatte grænsen på de 20.000 kr. – men jeg tror, at det er rigtigt. Det er en regel, der kan stå en tid fremover, og jeg tror, at det er vigtigt, at vi har fået indført denne klarhed.

Altså alt i alt en positiv indstilling – vel ikke helt overraskende, når vi har aftalt det, men en positiv indstilling fra Socialdemokratiets side.

**Pernille Sams (KF):**

Vi kan støtte ministerens lovforslag, som det nu foreligger. Der er meget teknik i det, men overordnet mener vi, at de foreslåede ændringer til værdiansættelsen af en andelsboligforenings ejendom tjener til at gøre det mere entydigt, hvad værdien er ved de forskellige opstramninger, der nu foreslås.

Lovforslaget vil medvirke til at skabe lidt mere retssikkerhed for både købere og sælgere af andele, og derfor mener vi, det er et udmærket forslag.

**Bodil Thrane (V):**

Jeg vil gerne på Venstres vegne anbefale dette lovforslag. Det strammer nogle ting op i forhold til en utilsigtet udvikling af formueansættelsen i andelsboligsektoren.

Indholdet i lovforslaget betyder, at der også i fremtiden kan vælges fire forskellige måder at gøre formuen op på. Men det nye er, at man ønsker en mere realistisk værdiansættelse af handelsværdien i samme sektor. Det skal derfor fremover være en valuar, der vurderer ejendommen, og vurderingen kan kun være 18 måneder gammel, når man laver værdiopgørelsen.