

[Bodl| Thrane]

Samtidig foreslås det, som der står i ministerens fremsættelse, at den nuværende bestemmelse om andelsboligforeningernes lån eller garanti for lån til erhvervelse af andelsbevis ændres til en ren garantibestemmelse. Der nævnes i bemærkningerne til lovforslaget, at man nu starter en undersøgelse af, hvordan det vil fungere med den nye måde at finde handelsværdien på. Undersøgelsen skal slutte i 1994, hvorefter man kan vurdere, om vi skal have en ny lovændring.

Bliver det tilfældet, bør vi samtidig tilstræbe at finde nogle forenklinger på området, for jeg synes, det er lidt i strid med hensigten i andelsboligbegrebet, at i lovgivningsmæssigt må gå ind med reguleringer og justeringer af et formuebegreb, der slet ikke burde findes i denne boligsektor.

Som sagt: Venstre anbefaler lovforslaget.

Pelle Voigt (SF):

Jeg skal blot meget kort sige, at SF grundlæggende er positivt indstillet over for dette forslag og i den ånd vil deltage i udvalgsbehandlingen af ministerens lovforslag.

Vi tror, at vi er enige i de intentioner, der ligger her, om at skaffe klarhed omkring en række forhold, som der i lang tid har været et stort behov for at få afklaret.

Kirsten Jacobsen (FP):

Private andelsboliger, ja, det er ikke noget, som har Fremskridtspartiets sympati. Det er en pseudoejerform, som jeg tror man har lavet her i Folketinget for at give folk et indtryk af, at de ejer noget, som de i virkeligheden ikke ejer alligevel. Det bevises jo også af, at hele området har været ét stort morads.

Så kommer man med et lovforslag, og jeg må sige om den måde, lovforslaget og de regler, der skal knyttes hertil, er lavet på, at det må blive elsket af enhver bureaukrat. Men man prøver – det er i hvert fald hensigten med det – at gøre det morads lidt mere gennemskueligt. Det har jeg da stor sympati for.

Men jeg kan ikke lade være med at nævne, at man giver udtryk for, at der skal være en mere realistisk måde at opgøre værdien på, samtidig med at man ved, at der er fire forskellige måder, der kan vælges, og at der vel at mærke her er tale om den lovlige værdi. Jamen så er det jo så flot, og i teorien lyder det jo så

godt, men i praksis forholder det sig jo ganske anderledes.

Så længe man har et godt objekt, som der er mangel på, vil ejere af disse objekter sælge rullegardiner til 50.000 kr. eller gulvtæpper til 25.000 kr., og det vil de blive ved med, og det er ulovlig dusør – hvis det kan bevises osv. Men det bliver det jo ikke, det ved enhver i denne sag, og det synes jeg altså man skal lade være med at lukke øjnene for og tro, at nu går man ud og laver det her til et fint og helt hvidt marked. Det gør man ikke. Så længe man har maksimalpriser, vil man komme ud for, at hvis der er nogle, der er villige til at give noget mere, så er der kreative mennesker, der finder udveje for det.

Jeg synes, det er rigtigt, at man lader egenkapital stige, som det er beskrevet i lovforslaget, men jeg kunne godt have tænkt mig, at man i Boligministeriet havde overvejet, om det ikke havde været rigtigt at stille krav om en vis egenkapital, også når det drejer sig om lejeres adgang til at overtage udlejningsejendomme på andelsboligbasis. Det viser sig jo, når man ser de regnskaber, som udarbejdes gratis på forventet efterbevilling af enten banker eller kreditforeninger, at der aldrig nogen sinde opereres med egenkapital. Man lånefinansierer hele operationen, og det lånebehov, der er for at betale udbetalingen, får man dækket i form af forhøjet husleje. Det er da også grunden til, at der ikke er så mange, som har lyst til at overtage deres lejlighed på andelsboligbasis, for man får en højere husleje, og man kommer i realiteten til at eje nul kroner. Der er et meget, meget langt perspektiv, inden man ejer noget, og et ejerskab, hvori man ikke ejer noget, synes jeg ikke rigtig er noget værd.

Men lad os i udvalget se på, om det teknisk forholder sig sådan, som det er beskrevet i bemærkningerne. Så skal vi ikke modsætte os, at man prøver at gøre det her lidt mere gennemsigtigt. Jeg vil dog til sidst sige, at den eneste måde, man får ordentlige tilstande på dette område på, er ved at lade være med at lave maksimalpriser. Man må lade markedet fastsætte den pris, som er den rigtige, hvad enten det er en andelslejlighed eller en ejerlejlighed eller noget som helst andet. Findes der offentlige midler deri i form af billigere lån, så kan man stille det krav, at de offentlige tilskud, der ydes, skal tilbagebetales ved salg. Så har man