

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Ændring af prisfastsættelsesbestemmelserne for andele).

Af boligministeren (Svend Erik Hovmand).
(Fremsat 12/3 92. Første behandling 19/3 92. Betænkning 30/4 92. Ændringsforslag nr. 2 af 5/5 92 uden for betænkningen af boligministeren).

Der var stillet 1 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der stillet 1 ændringsforslag af boligministeren.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

Forhandling

Kirsten Jacobsen (FP):

Inden vi forlader de private andelsboliger, synes jeg, jeg er nødt til at sige, at der efter min mening er et problem i dette lovforslag. Det er jo bare en teknisk forbedring af prisansættelsen, som ingen af os kan have noget imod. Men jeg synes, det er et problem, at man i lovforslagets tekst har stillet krav om, at de vurderinger, der skal foretages, skal foretages af en person, som opfylder to kriterier, nemlig at være både statsautoriseret ejendomsmægler og valuar.

Vi har stillet det spørgsmål til boligministeren, om man ikke fandt det rimeligt eventuelt at lave en overgangsordning med hensyn til kravet om at være valuar. Det skyldes til dels en henvendelse fra en statsautoriseret ejendomsmægler, som er vant til at vurdere fast ejendom, men som på grund af kapacitetsproblemer ikke har kunnet få uddannelsen som valuar. Det er et almindeligt problem i Danmark, at der findes mange statsautoriserede ejendomsmæglere, som, selv om de gerne vil – det er særlig de nyuddannede – ikke har kunnet komme igennem. Mange af dem, særlig her i Københavnsområdet, har i meget høj grad beskæftiget sig med vurdering af andelsboliger og er faktisk gode til det, har en meget stor ekspertise.

Med vedtagelsen af dette forslag vil de altså blive afskåret fra at udøve den del af deres virksomhed, og det synes jeg ikke er rimeligt. Jeg synes ikke, man skal fratage folk en indtægtskilde, som de har haft for et arbejde, de har udført ganske betryggende, uden at man laver en rimelig overgangsperiode, særlig når problemet i hvert fald i et vist omfang skyldes, at de ikke har kunnet blive valuar på grund af kapacitetsproblemer.

Der er ikke tradition her i Folketinget for at gøre sådan noget fra dag til dag; man plejer at give mennesker en rimelig tid til ligesom at indordne sig under de nye systemer.

Jeg vil også gøre opmærksom på, at man ude omkring i landet – særlig i de tyndtbefolkede områder – vil komme ud for, at der findes en del måske ældre ejendomsmæglere, som ikke er valuarer, men som har et dybt og indgående kendskab til deres lokalområde. Med den udbredelse, de private andelsboliger har fået, er det jo sådan, at de nærmest har erstattet parcelhusbyggeriet. Og det betyder, at man, selv om der i en lillebitte kommune findes en stedlig ejendomsmægler, som har ekspertisen og er vant til at vurdere stedets ejendomme – han har måske vurderet det byggeri før – for at opfylde lovens krav altså skal hente en valuar eksempelvis i Ålborg, i Århus eller et andet sted.

Det synes jeg på lang sigt kan være fint nok, og det er flot, at man stiller krav om, at det sker ordentligt, men jeg synes, der burde have været en overgangsperiode, og med baggrund i de bemærkninger vil jeg bede formanden om, at vi får forslaget tilbage til udvalget mellem anden og tredje behandling, og håbe på, at boligministeren, når han har tænkt sig lidt mere om, bliver mere villig til at løse dette problem, således at vi ikke kommer ud for, at en erhvervsgruppe bliver frataget en væsentlig indtægtskilde, uden at dette Folketing sikrer, at de har en rimelig overgangsperiode til at indrette sig efter nye regler.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Ændringsforslag nr. 1 og § 1, således ændret, ændringsforslag nr. 2 uden for betænkningen og § 2, således ændret,