

Den fg. formand (Bent Bøgsted):

Tak til ordføreren. Så er det fru Yildiz Akdogan.

Kl. 19:12

Kl. 19:12

(Ordfører)

Yildiz Akdogan (S):

Det danske boligmarked betyder meget for Socialdemokraterne, for vi mener, at alle mennesker fortjener ordentlige boligforhold. Når vi kan se, at boligforeningerne kommer i klemme i forældet lovgivning, vil vi gerne være med til at løse problemet, og vi mener, at dette forslag på mange punkter er en håndsrækning til at hjælpe først og fremmest andelsboligforeningerne, men faktisk også kommunerne.

Kort fortalt er hensigten med loven at imødekomme de andelsboligforeninger, der grundet tilskudsbestemmelser, såkaldte tilskudsdeklARATIONER, er kommet i økonomisk klemme. Historikken omkring tilskuddet til boligforeningerne går tilbage til 1918, hvor man indtil 1923 gav en form for støtte til billige boliger. For at hindre spekulation i disse billige ejendomme blev der indført en tilskudsdeklaration, der påbød, at ved eventuelt salg ville boligens værdistigning gå til kommunen.

Men som meget andet er tiden også løbet fra denne ordning. Set i lyset af de støt stigende priser for boliger generelt og samtidig de nye lånemuligheder til andelsboliger, betyder det, at andelsboliger, der har en tilskudsdeklaration, ikke har samme muligheder, idet de grundet deklARATIONEN er mindre attraktive for bl.a. realkreditinstitutioner og dermed ikke kan låne til f.eks. vedligeholdelse af ejendommen generelt.

Da det for de gældende kommuner både handler om en reel indtægt samt en forpligtelse til at overholde loven, kan kommunen heller ikke slå en streg over tilskudsdeklARATIONEN. Derfor er det positivt, at man med dette lovforslag prøver at imødekomme begge parter. Forslaget vil altså kort fortalt give de andelsforeninger, der har en tilskudsdeklaration, bedre muligheder for en forsvarlig vedligeholdelse af ejendommen, give andelsforeninger bedre muligheder for at købe sig fri af denne deklaration og give kommunerne mulighed for, at de kan rykke deres rettigheder til deklARATIONEN ned i rækkefølgen, således at realkreditinstitutionernes risiko for udlån bliver minimeret. Og sluttelig kan kommunerne tilbyde foreningerne rente- og afdragsfrie lån til at købe sig fri af deklARATIONEN, som også gælder de enkelte andelshavere.

Derfor støtter vi også i udgangspunktet forslaget, men med det forbehold, at vi gerne i det videre udvalgsarbejde vil drøfte nogle af de punkter, der er rejst i høringssvarene.

Kl. 19:14

Den fg. formand (Bent Bøgsted):

Tak til ordføreren. Så er det hr. Martin Henriksen.

Kl. 19:15

(Ordfører)

Martin Henriksen (DF):

I Dansk Folkeparti mener vi, at forslaget er udmærket, da det er op til foreningen selv, om man vil gøre brug af tilbuddet. Lovforslaget giver bedre mulighed for foreninger med tilskudsdeklARATIONER for forsvarlig vedligeholdelse af ejendommene samt bedre mulighed for frikøb.

Forslaget indeholder to hovedelementer. Rykningstilsagn til vedligeholdelsesarbejder, det vil sige mulighed for kommunalbestyrelsen for at godkende, at tinglyste tilskudsbestemmelser eller pantebrevne udstedt som led i frigørelse for tilskudsbestemmelser respekterer tinglysningsloven til vedligeholdelsesarbejder. Dette indebærer, at tinglyste tilskudsbestemmelser eller den tinglyste pantsikkerhed rykker ned i prioritetsrækkefølgen til fordel for det nævnte lån.

Endvidere gives mulighed for lånetilbud til frigørelse, hvorved kommunalbestyrelsen gives mulighed for at yde et rente- og afdragsfrit lån til foreningen i forbindelse med frigørelse for tilskudsbestemmelser. Det er frivilligt for den enkelte kommune, om den vil give foreningerne i kommunen tilbuddet, og det er op til den enkelte forening at beslutte, om den vil frigøre sig for tilskudsbestemmelserne.

Vilkårene for at yde lånet er, at der for hvert enkelt medlem i foreningen på frigørelsestidspunktet beregnes en forholdsmæssig andel i frigørelsesbeløbet på grundlag af forholdet mellem de oprindelige medlemsindskud i ejendommen og af, at foreningen indfrier den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet ved medlemmets overdragelse af andelen. Efter forslaget påhviler forpligtelsen til at indfri den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet til kommunen til enhver tid foreningen.

Det enkelte medlem i foreningen på frigørelsestidspunktet foreslås dog til gengæld at få en forpligtelse til at betale en forholdsmæssig andel af beløbet til foreningen ved overdragelse af andelen. Der er dog undtagelser, bl.a. hvis en andel overtages ved medlemmets død af en efterlevende ægtefælle eller anden person, som ved