

Den næste sag på dagsordenen var:

**18) Første behandling af lovforslag nr. L 269: Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Stop for arrest og udlæg i en andel i en andelsboligforening).**

Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen).

(Fremsat 14/5 97).

Sammen med denne sag foretoges:

**19) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 125:**

**Forslag til folketingsbeslutning om forbud mod tvangsauktion over andele i andelsboligforeninger.**

Af Erling Oxdam (V) og John Vinther (KF).

(Fremsat 18/4 97).

Forslagene sættes til forhandling.

## Forhandling

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Jeg har med interesse noteret mig indholdet af beslutningsforslag nr. B 125, som er fremsat af de boligpolitiske ordførere for Venstre og Det Konservative Folkeparti. Forslagsstillerne opfordrer regeringen til i denne samling at fremsætte de nødvendige lovforslag, således at det sikres, at der ikke kan holdes tvangsauktion over indskud i andelsboligforeninger, og jeg har forstået beslutningsforslaget således, at forslaget også vil hindre tvangsauktioner på grundlag af allerede foretagne udlæg.

Som det fremgår af beslutningsforslaget, er baggrunden for forslaget Højesterets kendelse af 26. september 1996, hvorefter der kan ske udlæg i en andelshavers andel i en andelsboligforening, og hvorefter der er åbnet mulighed for, at en andelsbolig kan sættes på tvangsauktion.

Jeg finder ikke grundlag for her at komme nærmere ind på det problemkompleks, som kendelsen giver anledning til, men kan blot henvise til, at dette også er baggrunden for det lovforslag, som jeg fremsatte den 14. maj 1997, nemlig nr. L 269 om stop for arrest og udlæg i en andel i en andelsboligforening, som behandles sammen med beslutningsforslag nr. B 125 her i salen i dag.

En udelukkelse af muligheden for at foretage udlæg til forauktionering vil indebære, at der heller ikke vil kunne afholdes tvangsauktioner

over andele i andelsboligforeninger. Når jeg har valgt at medtage stop for udlæg i lovforslaget, skyldes det for det første, at der med udlæg etableres et retsplan, som det i tilfælde af, at andelen overdrages, kan være svært for andelsboligforeningen at håndtere. Det hænger sammen med, at købesummen ifølge andelsboligloven indbetales til foreningen, som efter fradrag af dens tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Herved opstår spørgsmålet, om andelsboligforeningerne skal sørge for, at udlægshaverne får dækning for deres krav.

For det andet finder jeg på baggrund af mine overvejelser ikke, det er hensigtsmæssigt at tilvejebringe en retstilstand, hvor en række udlægshavere opnår en berettiget forventning om at kunne sætte andelen på tvangsauktion, men afskæres fra at gennemføre en sådan. Jeg finder det i øvrigt væsentligt, at udelukkelse af udlæg og tvangsauktion alene sker for fremtiden, således at de udlægshavere, som har fået foretaget udlæg før lovens ikrafttræden, vil kunne indgive begæring om tvangsauktion, der ifølge Højesterets kendelse skal ske med respekt for de forpligtelser og begrænsninger, som følger af vedtægt og loven.

Jeg ønsker således ikke lovgivning med tilbagevirkende kraft, og jeg kan derfor ikke tilslutte mig beslutningsforslaget.

**Sonja Mikkelsen (S):**

Det er også på baggrund af det svar, boligministeren her har givet på beslutningsforslag nr. B 125, at jeg på Socialdemokratiets vegne skal anbefale, at vi vedtager lovforslag nr. L 269, som indebærer, at vi vender tilbage til den retstilstand, som vi egentlig troede var gældende, men som Højesteret jo mente noget andet om i september 1996.

Boligministeren har haft en arbejdsgruppe nedsat, som nu har lavet en redegørelse, og det har så resulteret i det lovforslag, vi ser her, og det kan vi fra Socialdemokratiets side helt anbefale vedtagelsen af.

Det indebærer så også, at vi afviser beslutningsforslag nr. B 125, fordi lovforslaget ikke alene imødekommer beslutningsforslagets indhold, men også går videre, sådan som boligministeren har redegjort for, nemlig både medtager tvangsauktionssituationen og de udlæg, der i øvrigt kan gøres i denne sammenhæng.

Derfor går jeg også ud fra, at både Venstre og De Konservative, som har fremsat beslutnings-

forslaget, i virkeligheden hellere vil have lovforslaget hurtigt vedtaget end have deres eget beslutningsforslag vedtaget.

### **Erling Oxdam (V):**

Først vil jeg takke boligministeren for den hurtige reaktion på Venstres og De Konservatives beslutningsforslag. Derimod burde lovforslaget vel nok være kommet noget før, dvs. kortere tid efter Højesterets kendelse af 26. september 1996; der burde være handlet noget før.

Selv havde jeg udarbejdet beslutningsforslaget allerede i februar i år, men en intern misforståelse forsinkede fremsættelsen.

Lad mig sige om de to forslag, at de tilsyneladende ikke er helt overensstemmende. Det er imidlertid ikke meningen, idet begge forslag tilsigter at beskytte andelshavere i private andelsboligforeninger mod individuel kreditorforfølgning, dvs. arrest, udlæg og tvangsauktion, hvis det står i vedtægten, som også skal indeholde et forbud imod pantsætning.

I den forbindelse peger bemærkningerne på, at håndpantssætning af andelsbeviser ikke er en gyldig pantsætning. Depositaren sikrer sig blot at få besked om et eventuelt salg, og det kan jo være en fordel.

Men hvorfor skal andelshaveren nu beskyttes og ikke ejerlejlighedsejere eller parcelhusejere? Jeg tør næsten ikke give svaret: Loven om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber er på en vis måde en særlov, det er i hvert fald en boligform, som i særlig grad har lovgivernes bevågenhed.

En andelsbolig er ikke grundlag for spekulation. Der er en lovbestemt maksimalpris, der er strenge regler om fremgangsmåde ved salg, og der er regler, der fastsætter, hvordan den faktiske råden over lejligheden skal være, alt sammen noget, der bevirker, at man ikke kan sige, at man har en egentlig ejendomsret over sin andelsbolig; man har kun den udelukkende rådighedsret.

Men skaber man så ikke herved et såkaldt kreditorly? Svaret er: Kun i et vist omfang. Men i konkurs kan tvangssalg finde sted. Skifteretten kan tillade, at hvis en fallent har en andelsbolig, kan boet sælge lejligheden efter konkurslovens § 37 og lade salgssummen indgå i aktiverne, så andelshaveren får nogle penge til at skaffe sig en anden passende bolig.

Det er rigtigt, som boligministeren sagde, at allerede foretagne udlæg kan videreføres med tvangsauktion – desværre. Da man ikke kan

give loven tilbagevirkende kraft, må man jo så råde de andelshavere, der har været ude for sådanne udlæg, til, at de må se at få en ordning med deres kreditor eller kreditorer, hvad enten det bliver en afdragsordning eller et frivilligt salg, hvorved kreditor får hel eller delvis dækning. Det er i hvert fald bedre med et frivilligt salg end en tvangsauktion, hvorved der påløber betydelige omkostninger.

Der er altså en forskel i formuleringen af de to forslag. Man vil starte med forbud allerede mod restudlæg og tvangsauktion, hvor vi altså har sagt, at vi kun vil forhindre tvangsauktion, men det giver nogle vanskeligheder for andelsboligforeningerne, og det synes jeg vi skal tage hensyn til.

Så vi vil meget gerne følge regeringen og få de to forslag sammenarbejdet i Boligudvalget.

### **John Vinther (KF):**

De to forslag, vi nu behandler, har jo baggrund i den kendelse, som Højesteret afsagde den 26. september sidste år, og i henhold til hvilken det blev muligt at foretage udlæg i en andelsbolig og efterfølgende begære tvangsauktion. Den kendelse har vi også fra konservativ side fundet uheldig og uhensigtsmæssig. Den ændrer på en 80 år gammel praksis om, at udlæg er udelukket, hvis der i andelsboligforeningens vedtægter er et forbud herimod, og det er der i langt de fleste andelsboligforeningers vedtægter.

Højesterets kendelse er også uheldig set i forhold til den praktiske gennemførelse af en tvangsauktion. Lad mig blot nævne et par eksempler. På andelsboligområdet er der et lovbestemt maksimum for, hvad andelen er værd. Hvordan skal man gennemføre en tvangsauktion? Skal det være den, der først byder maksimalprisen, der skal overtage brugsretten til lejligheden, eller hvordan kunne man tænke sig det gennemført?

Det følger også af Højesterets kendelse, at vedtægtsmæssige bestemmelser om ventelister og bestyrelsens godkendelse af andelshavere ikke skal sættes ud af kraft. Hvem forestiller man sig skulle byde på en tvangsauktion under disse vilkår? De mere institutionelle investorer kan jo ikke. De er forhindret af kravet om, at andelshavere skal bebo lejligheden som betingelse for, at foreningen kan oppebære offentlig støtte til renterne. Det er også tvivlsomt, om andre under de omstændigheder vil føle sig tilskyndet til at byde på auktionen.

Disse uhensigtsmæssigheder er grunden til, at Det Konservative Folkeparti sammen med Venstre har fremsat beslutningsforslag nr. B 125, og vi glæder os naturligvis over, at også regeringen har opdaget problemet. Vi kunne i den forbindelse ikke drømme om at mistænke regeringen for, at lovforslag nr. L 269 er fremsat meget skyndsomt for at undgå, at K's og V's beslutningsforslag blev vedtaget, eventuelt uden om regeringen.

Men jeg synes, der er grund til at understrege, at der er forskel på indholdet i det lovforslag, regeringen har fremsat, og det beslutningsforslag, Venstre og Det Konservative Folkeparti har fremsat. Ved regeringens forslag stoppes der for tvangsauktionmuligheden ved at forbyde selve udlægget. Det Konservative Folkeparti og Venstre har alene lagt op til at forhindre afholdelse af tvangsauktioner, uden at man også forbyder foretagelsen af udlæg. Der er meget stor forskel.

Det Konservative Folkeparti ønsker ikke, at andelsboliger skal være et effektivt kreditorly. Det skal ikke være sådan, at man kan unddrage sine midler fra kreditorernes rækkevidde blot ved at anbringe dem i en andelsbolig. Derfor kan jeg også lige så godt sige, at vi ønsker en ordening, hvor det ikke forbydes at foretage udlæg i andelshavernes andel af foreningens formue, men hvor der altså ikke kan afholdes tvangsauktion over andelslejligheden. Det vil med andre ord betyde, at den, der har foretaget et sådant udlæg, kun kan få noget ud af det, hvis andelshaveren fraflytter lejligheden og der i den forbindelse efter opgørelse af foreningens eventuelle tilgodehavende er et provenu. På den måde mener jeg, at man har undgået, at der kan blive tale om kreditorly, og samtidig har man imødekommet den kritik, der har været af Højesterets kendelse.

I den forbindelse har jeg afslutningsvis to spørgsmål til boligministeren. Det første er, om regeringen vil stille et ændringsforslag, der sikrer, at man undgår, at andelsboliger gøres til kreditorly.

Det fremgår af bemærkningerne, at det er ministerens agt at fortsætte arbejdet omkring andelsboliger for at se, om der er nogle uløste problemstillinger. Mit andet spørgsmål er så, om det skal forstås således, at det lovforslag, der nu behandles, alene er midlertidigt. Eller er det et endeligt lovforslag, vi arbejder med?

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Det, der kalder mig på talerstolen, er de overvejelser, som hr. John Vinther fra De Konservative har gjort sig om kreditorly. Dem har vi også gjort os i Socialdemokratiet, for Socialdemokratiet ønsker heller ikke, at der her skal være tale om et kreditorly.

Derfor er jeg også meget tilfreds med det, der står i lovforslaget, som understreger retstilstanden, nemlig at man forhindrer, at der kan gøres udlæg i og ske tvangsauktion over andelene. Så er der jo ikke noget, der forhindrer, at en andelshaver kan gå personlig konkurs, og herunder kan en andelsværdi også inddrages som noget, der kan sælges i forbindelse med boets behandling. Det er utrolig vigtigt at holde fast i, at den mulighed selvfølgelig er der, og derfor kan der ikke ultimativt blive tale om kreditorly i den her sammenhæng. Det synes jeg er utrolig vigtigt, og det lægger vi også vægt på i Socialdemokratiet i vores tilslutning til lovforslaget.

**Villy Søvnald (SF):**

De to forslag, dels regeringens forslag om stop for arrest og udlæg i en andel i en andelsboligforening og dels Venstres og De Konservatives forbud imod tvangsauktion over andele i en andelsboligforeninger, er jo beslægtede.

Forslagene er som tidligere sagt udløst af den dom ved Højesteret i september 1996, som giver mulighed for udlæg i forbindelse med tvangsauktioner m.v. i en andel i en andelsboligforening. Man kan have det forskelligt med, om man synes, det er rimeligt eller ej, men det er i hvert fald ganske svært gennemførligt. Der er bl.a. spørgsmålet om, hvordan man i praksis skulle gøre det her i forhold til en tvangsauktion. Hvem skulle have andelsboligen? I en situation, hvor der er skrevet folk op på en venteliste, skulle man da bryde ventelisterne? Svaret er nej i Højesterets dom. Og så står man jo et sted, hvor det er fuldstændig umuligt at håndtere.

Alene af den grund er der behov for en præcisering. Vi synes, det er godt, at regeringen er kommet med et forslag. Vi vil gå positivt ind i udvalgsarbejdet.

**Dorit Myltoft (RV):**

For Det Radikale Venstre er det meget vigtigt, at andelsboligformen bevares med sin egenart og sine særlige kvaliteter, sådan at man i Danmark kan sige, at der her eksisterer et mangfoldigt udbud på boligmarkedet spændende fra ejerbo-

liger, private udlejningsejendomme, andelsboliger, bofællesskaber til kommunale ejendomme og almennyttige lejeboliger.

Gyldigheden af andelsboligforeningernes vedtægter vedrørende kreditorer, udelukkelsesklausuler, blev respekteret af domstolene indtil højesteretskendelsen, og denne tilstand ønsker Det Radikale Venstre genindført.

Vi er dog klar over, at der kan være udestående problemer, og de skal selvfølgelig belyses og løses, hvilket også fremgår af bemærkningerne til lovforslaget.

På denne baggrund kan Det Radikale Venstre støtte lovforslaget, men ikke beslutningsforslaget.

#### **Kirsten Jacobsen (FP):**

Fremskridtspartiet tager til efterretning, at Højesteret har afsagt sin kendelse. Det må vi alle sammen. Og med det in mente er vi altså også nødt til at agere, for når Højesteret har den opfattelse, hvilket Højesteret jo har ret til at have, så må vi andre forholde os til den. Anderledes kan det ikke være.

Det er blevet sagt så mange gange, at hvis den Højesteretskendelse havde stået ved magt, så havde vi fået en fuldstændig abnorm situation, så jeg skal ikke stå og gentage alle de der mærkværdige situationer, man ville kunne komme i på de auktioner.

Når det er sagt, kan jeg jo heller ikke lade være med at sige, at grunden til, at vi står i situationen, jo altså er, at der i dag er et meget stort flertal her i Folketinget, som godt kan lide den her andelsboligform. Det accepterer vi andre, uanset at der her er et godt og grundigt eksempel på, at det er en højst usikker juridisk boligform, og den har også mange andre juridiske usikkerhedspunkter. Det skal nu ikke afholde os fra at støtte ministerens forslag; det er kun sådan – hvad skal man sige – en ideologisk markering af, at vi synes, at ejerboligformen i den rene version er nemmere.

Til sidst kunne jeg godt tænke mig at sige til ministeren, at når jeg sidder og læser ministerens forslag, så er der et sted inden i mig, hvor jeg siger: Er der noget, vi mangler? Er der nogle parallelle situationer, som der ikke er taget højde for her? Det tror jeg vi under udvalgsarbejdet skal sikre os, således at dem, som vi nu får lavet en ordning for, nu også er alle dem, vi mener, der bør laves en ordning for.

Når det drejer sig om kreditorly, er jeg glad for meldingen fra fru Sonja Mikkelsen, men jeg

synes nok, at man i forhold til begrundelsen om personlig konkurs er nødt til at erkende, at det er der ingen der bliver. Jeg håber, at vi under udvalgsarbejdet måske kan finde en anden version, således at vi på den ene side sikrer, at man ikke kan lave tvangsauktioner i den her boligtype, men at man på den anden side altså heller ikke bare kan erhverve den her boligtype og så være sikker på, at man nu er i ly for alle kreditorer.

Vi tilsiger et positivt udvalgsarbejde og håber, at det her er et, der kan ekspederes allerede inden sommerferien.

#### **Keld Albrechtsen (EL):**

I Enhedslisten er vi enige i synspunktet om, at dette bør gennemføres inden sommerafbrydelsen, og det vil jo sige, at vi ikke har så fantastisk mange dage til at gøre lovgivningen færdig i.

Umiddelbart forekommer det os, at regeringens forslag tager højde for en større del af problemet end beslutningsforslaget, som vi også er sympatiske over for, men det forekommer os altså, at regeringsforslaget både berører tvangsauktioner og udlæg og derfor i højere grad omfatter hele problemet. Det må vi selvfølgelig kigge på under udvalgsarbejdet.

Her må vi også have gennemgået det problem, der ligger for de allerede registrerede udlæg, som har fundet sted i perioden, efter at denne ændring i retstilstanden er indtruffet. Der kan endda på nuværende tidspunkt, så vidt jeg har fået oplyst, være tale om omkring 1.000, siden dommen faldt i september 1996. Så vi vil gerne give tilsagn om at være med til en hurtig udvalgsbehandling.

Så vil jeg også – det er jo på sin plads her ved førstebehandlingen – komme med en enkelt ideologisk betragtning. Fru Kirsten Jacobsen var inde på spørgsmålet om ejendomsformerne, og efter vores opfattelse er det sådan, at vi i for høj grad inden for de private andelsboliger i de senere år har tilnærmet os en situation, hvor det mere og mere begynder at ligne almindelig privat ejendomsret, og det er vi ikke glade for.

Vi vil gerne have, at vi kommer tilbage til det, som var den oprindelige andelsboligforeningstanke, hvor andelen er en ideel andel, som er en andel i et fællesskab, og som man ikke skal betragte som et stykke privat ejendomsret på samme måde, som man har det i en ejerbolig. Det er jo således, at hvis man vil nyde de privilegier, der er forbundet ved et have en ejerbolig, og et af disse privilegier er jo bl.a. de samfunds-

skabte værdistigninger, så skal man ikke have den beskyttelse, som ligger i, at der ikke kan gøres udlæg i denne ejendom.

Der må være en sammenhæng, så langt er jeg enig med fru Kirsten Jacobsen. Det må enten være det ene system eller det andet system. Man kan ikke have privilegierne fra det ene system og alle rettighederne fra det andet system.

Derfor vil vi håbe, at regeringen vil give os et tilsagn om, at vi i næste folketingssamling kan komme til at kigge på, om der ikke i mange tilfælde i de senere år er sket det, at der i for høj grad er sket en ophobning af samfundsskabte værdistigninger ikklædt priserne – altså inden for de kraftigt forhøjede priser på andele, som vi er opmærksomme på der har været de senere år – for det er i hvert fald noget, som vi ikke er tilhængere af i Enhedslisten. Vi vil gerne tilbage til, at det er således, at den private andelsbolig er et tilbud for almindelige mennesker og ikke noget, der udvikler sig til at være en del af det almindelige kapitalistiske boligmarked.

Og vi vil være utrolig glade for, hvis vi i forbindelse med det kunne få et tilsagn fra regeringen om, at vi i næste folketingsamling kan gå ind og kigge på denne problematik, for hvis vi bare vedtager den her lovgivning, så eksisterer der den risiko, som nogle ordførere har nævnt, at vi kommer til at skabe et kreditorly i en situation, hvor dette ikke er berettiget.

Det kan godt være, at der er nogen, som ikke bryder sig om at høre det, jeg siger her, men vi bliver altså nødt til at sige det, som det er. Og derfor vil vi gerne have et tilsagn fra ministeren om, at vi i næste folketingsamling kan gå ind og kigge på det.

#### **Kristian Thulesen Dahl (DF):**

Umiddelbart ser det ud, som om der under alle omstændigheder ville være én god ting ved at vedtage beslutningsforslag nr. B 125 fra Venstre og De Konservative. Derved vil det nemlig være nødvendigt for de to partier at støtte Dansk Folkepartis ønske om at få udsat starten af den mødefri periode.

Hvis man vedtog det beslutningsforslag med 8 mødedage tilbage, vil jeg nemlig vove den påstand, at det ikke vil være muligt på saglig vis at få regeringens kommende lovforslag, som jo så skal komme efter beslutningsforslaget, til behandling i løbet af de 8 mødedage, og derfor vil man blive nødt til at udsætte starten på den mødefri periode. Det ville jo selvfølgelig være opløftende, men jeg forventer ikke, at det sker.

Man kan selvfølgelig godt gisne lidt om, hvorfor i alverden et beslutningsforslag fremsat den 18. april først kommer til behandling i dag, men enden på det bliver jo nok, at man finder en løsning omkring vedtagelsen af L 269. Og derfor skal jeg på Dansk Folkepartis vegne sige, at vi er meget positive over for det lovforslag, som er fremsat, og som vi selvfølgelig finder er fremsat på baggrund af beslutningsforslaget, som er fremsat tidligere.

Vi mener også, at der efter Højesterets kendelse i september 1996 er behov for en præcisering af retsområdet, og vi er tilbøjelige til at stille os på de partiers side, som taler for, at det stadig skal være muligt at gøre udlæg gældende. Derfor betragter vi også det, som ministeren skriver i sin skriftlige fremsættelse, som en tilkendegivelse af, at man sparker det spørgsmål til hørnespark – kan man sige – og så kommer tilbage til det, efter man har kigget nærmere på det. Hvis det er rigtigt forstået, kan det efter vores opfattelse give anledning til, at man i næste folketingsamling kan gøre lovgivningsarbejdet færdigt på det område.

Samtidig finder vi også, at det er principielt rigtigt, at vi ikke vedtager et lovforslag, som får tilbagevirkende kraft, og derfor er vi også tilbøjelige til at støtte, at man ikke skal hindre, at udlæg, der er foretaget inden det her lovforslags eventuelle ikrafttræden, resulterer i tvangsauktioner. Det er sådan en principiel holdning, vi har til lovgivningsarbejde.

Derfor kan jeg med den bemærkning blot sige, at Dansk Folkeparti vil se positivt på det her under udvalgsarbejdet, selv om det jo alt andet lige også med alle de andre ting, vi har, skal gå tjept. Der er 8 mødedage tilbage, når nu Dansk Folkepartis ønske om at forlænge perioden ikke går igennem.

#### **Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Man må jo sige, at miraklernes tid ikke er forbi endnu. Alle partier i Folketinget er enige om, at der her ligger to forslag, et beslutningsforslag og et lovforslag, som man kan bære igennem inden sommerferien. Ellers har jeg i hvert tilfælde tolket tilkendegivelserne helt forkert. Men jeg er meget tilfreds med tilslutningen.

Og jeg vil også gerne sige – det var hr. Kristian Thulesen Dahl, der var inde på det – at årsagen til, at vi kom med vores lovforslag, såmænd ikke, som hr. John Vinther antydede, var, at vi var bange for, at der skulle være et flertal for V's og K's forslag. Resultatet ville,

hvis der kom et flertal for V's og K's forslag, blive, at vi skulle fremsætte et lovforslag i denne samling og forhåbentlig få det vedtaget. Det er jo det, der er meningen, og det kunne vi ikke nå.

Så på baggrund af de henvendelser, der var angående B 125, er det givet, at jeg sammen med regeringspartierne fandt det formålstjenligt at sige: Jamen de ting, der er kommet frem, er korrekte. Vi ved, at højesteretsdommen fra september har skabt en usikkerhed.

Det er jo også derfor, at jeg nedsatte et udvalg, der skulle se på, hvad der skulle til for at fjerne den usikkerhed. Og det udvalg var altså først færdigt i april og pegede bl.a. på, at vi har en lang diskussion foran os, efter at dette lovforlag forhåbentlig er vedtaget inden sommerferien, nemlig en diskussion om, hvad retstilstanden er inden for andelsboligen i al almindelighed, når det drejer sig om pant af den ene eller den anden art.

Det er altså årsagen til, at lovforslaget er kommet så sent, men det ligger her altså på baggrund af rapporten fra april.

Derudover skal jeg ikke komme med så forfærdelig mange flere tilkendegivelser, men dog alligevel sige følgende, for i den tilkendegivelse fra de forskellige partier, som er kommet her fra talerstolen, er der blevet sagt følgende:

Vi kan godt se, at den situation, man er i, ikke er tilfredsstillende, så vi vil gerne være med til at ændre det, således at de, der bor i en andelsbolig, i hvert tilfælde ved, hvad de har at holde sig til.

Dernæst har spørgsmålet været, om vores lovforslag er midlertidigt. Dertil kan jeg kun sige: Et hvilket som helst lovforslag fremsat her i Folketinget, vedtaget i Folketinget, er af midlertidig dato. Det gælder nemlig, så længe man ønsker, det skal gælde. Men det er jo ikke dér, jeg vil hen. Det andet element var jo helt klart, at vi ikke vil være med til at skabe et kreditorly. Det vil jeg som minister heller ikke lægge ryg til for at sige det rent ud.

Det er derfor præciseret, at det er med konkurs. Det er jo ikke tilstrækkeligt, men det er en del af det. Jeg ved godt, der skal noget til for at gennemføre en konkurs over en privat person, og man skal også selv kunne stille med nogle garantier, og derfor er hr. John Vinther og andre inde på spørgsmålet om udlæg. Det er en af de ting, vi skal have gennemarbejdet, og jeg giver tilsagn til Enhedslisten, til Det Konservative Folkeparti og til de øvrige partier om, at ved vedtagelse af L 269 inden sommerferien er denne sag ikke lagt væk.

Der skal arbejdes videre på, hvordan retstilstanden fremover kan være for andelsbolig-havere og selvfølgelig også, hvordan de udlæg, der kan laves fremover, skal behandles. Jeg gjorde for øvrigt i min fremsættelsestale opmærksom på, at det bl.a. var disse to problemer, som jeg syntes var årsagen til, at regeringens lovforslag var mere vidtgående end V's og K's forslag. Vi medtog nemlig også udlæg for ikke at stå i den situation at skabe uberettigede forventninger og for at få klaret af, hvordan man i andelsboligforeningerne skal forholde sig til udlæg af den ene eller den anden art.

Fru Kirsten Jacobsen siger, at de her andelsboliger er en blanding af så mange ting. Det er da også rigtigt, men det er også en boligform, som er yndet af mange, og derfor er det vel også rimeligt, at vi prøver på at finde frem til nogle løsninger i næste folketingsamling.

For nu at være helt tydelig, helt klar og præcis: Vi arbejder videre efter – forhåbentlig – vedtagelsen af L 269 med at kulegrave hele denne situation. Det skal så selvfølgelig danne baggrund for et lovforslag, som jeg meget gerne ser i næste folketingsamling. Men for ikke at blive fanget af et eller andet har jeg ikke sagt, det bliver i næste folketingsamling.

Lige så snart vi bliver færdige med kulegravningen, vil vi ligesom med den anden rapport sende det over til Boligudvalget, så Boligudvalgets medlemmer kan forholde sig til, hvordan den fremtidige retstilstand kan være med hensyn til udlæg. Og jeg kan godt sige, at jeg i dag ligger utrolig meget på linje med hr. John Vinther i hans synspunkter, som også er blevet fremsat af andre.

#### **Erling Oxdam (V):**

Jeg siger tak til de ordførere, som direkte eller indirekte har støttet det beslutningsforslag, som Venstre og De Konservative har fremsat. Jeg lægger ikke så megen vægt på, om det er vort forslag eller det er regeringens forslag, der kommer til at nyde fremme.

Sagen er, at det følte som et chok, da Højesteret afsagde sin kendelse den 26. september 1996. Det følte, som om man gjorde brud med en almindelig herskende opfattelse, ikke alene folkelig, men også juridisk opfattelse af, at sådan var reglerne, altså at andelsboliger var fritaget for individuel kreditorfølgning.

Derfor kan man jo nok sige, at der burde være handlet noget før. Det arbejdsudvalg burde være nedsat noget før, og man kan også sige, at

vi selv kunne være kommet med forslag til folketingsbeslutning noget før. Men der gik altså en passende tid, og det var først, så vidt jeg husker, i februar, at Boligministeriet nedsatte sit udvalg, som åbenbart har handlet meget hurtigt og fremkommet med sine konklusioner i redegørelsen.

Jeg kan ikke forstå hr. Keld Albrechtsens bekymring over, at der kan blive tale om værdistigning, for det kan der jo blive med alle ejendomme, men der kan sandelig også blive tale om værdifald. Og dér må en andelshaver så finde sig i, at han ikke kan få den pris, han har givet for den. Sådan har det været i mange, mange år, og det har ikke været til at sælge andelsboliger, fordi priserne var faldet, fordi ejendomsværdierne var faldet gennem mange år.

Der er også risiko forbundet med at have en andelsbolig, og det synes jeg man skal tage hensyn til, når man vil begynde at inddrage samfundsskabte værdier. Vi kender tonen. Der er altså ikke tale om privilegier for andelshavere, men om en lovbestemt ordning, hvor der er den beskyttelse mod at miste sin bolig.

Man kan derimod selvfølgelig oparbejde en vis såkaldt personalkredit, når man har en vel fungerende bolig, der er noget værd. Den kan være 200.000–300.000 kr. værd. Man kan måske oparbejde en vis kredit, men bliver den gæld for stor, og bliver værdien af en ubehæftet lejlighed også stor samtidig, ja, så kan det til sidst ende med, at kreditorerne siger: Nu kan det være nok, nu må han stoppes! Det ender så med, at man erklærer ham konkurs, og så kan lejligheden inddrages. Det er skam ikke en usandsynlig løsning. Det kan meget vel finde sted, hvis man driver det for vidt. Så derfor er der i § 37 i konkursloven absolut en mulighed, der kan blive benyttet.

Der forestår nu et forberedende lovgivningsarbejde vedrørende andelsboligforeninger, som jeg ikke ønsker rørt særligt ved i princippet. Venstre har altid set med velvilje på andelsbevægelser og også på andelsboligforeningernes bevægelse, og det har som sagt været et chok, at man pludselig kunne stå over for, at det, man regnede for sikkert, nemlig at fogden ikke kunne komme og tage ens lejlighed, pludselig var noget andet.

Der er med disse to forslag lagt op til en hurtig behandling i Boligudvalget, og det glæder vi os til at medvirke til.

Hermed sluttede forhandlingen.

## Afstemning

Forslagenes overgang til anden (for forslaget til folketingsbeslutnings vedkommende anden (sidste)) behandling vedtoges uden afstemning.

## Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget og forslaget til folketingsbeslutning henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### 20) Første behandling af lovforslag nr. L 270: Forslag til lov om ændring af lov om social bistand og lov om dagpenge ved sygdom eller fødsel. (Regler om fleksjob m.v.).

Af socialministeren (Karen Jespersen).  
(Fremsat 14/5 97).

Lovforslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

### Jytte Madsen (S):

For nogen tid siden fremlagde regeringen et lille hæfte med titlen »Et arbejdsmarked for alle«. Det er et godt oplæg med mange nye, gode tanker, og et af de emner, der fokuseres på, er netop det, der nu ligger et lovforslag om til første behandling i dag.

Der er i dag ca. 275.000 førtidspensionister, og det er en stigning på 50.000 siden 1984. Og en sådan melding skal få os til at reagere. Derfor hilser vi det fremsatte lovforslag velkommen. Blandt de 275.000 førtidspensionister er der mange personer, som stadig har en del af deres erhvervsevne, og som også gerne vil tilbage til arbejdsmarkedet. Eller sagt på en anden måde: De skulle have været fastholdt på arbejdet i stedet for at få en passiv ydelse, der sætter dem uden for det arbejdsliv, de ellers har været en del af.

I en meget lang periode har vi set en stadig stigende arbejdsløshed, og derfor har det været