

Udskriftsdato: 15. december 2025

2008/1 BTL 169 (Gældende)

**Betænkning over Forslag til lov om ændring af lov om frigørelse for visse
tilskudsbestemmelser og lov om andelsboligforeninger og andre
boligfællesskaber
(Rykningstilsagn til vedligeholdelsesarbejder og lånetilbud til frigørelse)**

Ministerium: Folketinget

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Rykningstilsagn til vedligeholdelsesarbejder og lånetilbud til frigørelse)

[af velfærdsministeren (Karen Jespersen)]

1. Ændringsforslag

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 25. marts 2009 og var til 1. behandling den 16. april 2009. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Den 31. marts 2009 sendte velfærdsministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra ABF – Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og Boligforeningen Sønder Boulevard.

Deputationer

Endvidere har ABF – Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation mundtligt over for udvalget redegjort for sin holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 7 spørgsmål til indenrigs- og socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiets medlemmer af udvalget ønsker at understrege, at borgere skal have gode boligforhold, og det gælder både ejere og lejere såvel som andelshavere.

Det foreliggende lovforslag prøver at imødekomme et problem, der går tilbage til 1918, hvor man indførte en tilskudsdeklaration til andelsboligforeninger for at forhindre spekulation.

Tiden er løbet fra lovgivningen på området, og nærværende lovforslag stiller andelsforeningerne bedre i forhold til status quo. For det første får andelsforeningerne en bedre og forsvarlig mulighed for at vedligeholde ejendommen, for det andet giver det andelsforeningerne bedre mulighed for at købe sig fri af deklarationen, for det tredje giver det kommunen mulighed for at rykke rettigheder til deklarationen ned i rækkefølgen, således at realkreditinstitutternes risiko ved udlån bliver minimeret, og for det fjerde kan kommunerne tilbyde andelsforeningerne rente- og afdragsfrie lån til at købe sig fri af deklarationen,

som også gælder de enkelte andelshavere. Socialdemokratiet vurderer, at andelshaverne generelt bliver bedre stillet i forhold tidligere, og støtter derfor lovforslaget.

Hvis lovforslaget vedtages uden ændringer, bliver kommunerne fritaget for at skulle anvende indtægterne fra frikøb alene til boligsociale formål. Socialdemokraterne ønsker ikke at fjerne afsnittet om, hvad kommunen kan anvende frikøbsbeløbene til. Socialdemokraterne mener, at frikøbsbeløbene fortsat skal anvendes til boligsociale formål. Denne ændring ønskes på baggrund af drøftelser i udvalget og svar fra ministeriets side, der klart fremhæver, at ændringen om brugen af fribeløb fra kommunens side vil gå til andre områder end boligsociale formål.

Socialdemokraterne mener ikke, at det vil være hensigtsmæssigt, at kommunen kan anvende frikøbsbeløbene til andre formål end boligsociale opgaver, og vil derfor ved at støtte ændringsforslaget fastholde kravet om, at indtægterne fra frikøb skal anvendes til boligsociale formål.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget mener, at lovforslaget er udmærket, da det er op til foreningerne selv, om man vil gøre brug af tilbuddet. Lovforslaget giver bedre mulighed for forsvarlig vedligeholdelse af ejendommene og bedre mulighed for frikøb for foreninger med tilskudsdeklarationer. Lovforslaget indeholder to hovedelementer:

Rykningstilsagn til vedligeholdelsesarbejder, dvs. mulighed for kommunalbestyrelsen for at godkende, at tinglyste tilskudsbestemmelser eller pantebreve udstedt som led i frigørelse for tilskudsbestemmelser respekterer tinglyste lån til vedligeholdelsesarbejder, hvilket indebærer, at tinglyste tilskudsbestemmelser eller den tinglyste pantsikkerhed rykker ned i prioritetsrækkefølgen til fordel for de nævnte lån. Endvidere giver lovforslaget 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 at foreningen indfrier den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet ved medlemmets overdragelse af andelen. Efter lovforslaget påhviler forpligtelsen til at indfri den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet til kommunen til enhver tid foreningen.

Dansk Folkeparti ønsker, at den ændring, der fremgår af lovforslaget, hvor kommunen ikke længere skal anvende frikøbsbeløbene til boligsociale formål, udgår, da vi mener, at frikøbsbeløbene fortsat skal anvendes til boligsociale formål og ikke lægges i kommunekassen, hvor de kan anvendes til andre tiltag, hvilket DF allerede gjorde opmærksom på ved førstebehandlingen af lovforslaget. Dansk Folkeparti har derfor stillet ændringsforslag, så pengene kan anvendes til nye almene boliger, helhedsplaner m.v.

Liberal Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af et mindretal (DF), tiltrådt af et flertal (det øvrige udvalg):

Til § 1

1) Nr. 9 udgår.

[Sikring af, at de indbetalte beløb skal anvendes til boligsociale formål i kommunen]

Bemærkninger

Til nr. 1

Med ændringsforslaget ønsker DF at bevare de nugældende regler på dette punkt.

Troels Christensen (V) nfm. Louise Schack Elholm (V) Søren Pind (V) Eyvind Vesselbo (V)

Michael Aastrup Jensen (V) Anita Knakkegaard (DF) Hans Kristian Skibby (DF)

Knud Kristensen (KF) Vivi Kier (KF) Yildiz Akdogan (S) Bjarne Laustsen (S)

Lennart Damsbo-Andersen (S) Thomas Jensen (S) Nanna Westerby (SF) fmd. Karsten Hønge (SF)

Jørgen Poulsen (RV) Frank Aaen (EL)

Liberal Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Liberal Alliance (LA)	2
Socialdemokratiet (S)	45	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	25	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	23	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9	Uden for folketingsgrupperne	2
Enhedslisten (EL)	4	(UFG)	

Oversigt over bilag vedrørende L 169

Bilagsnr.	Titel
1	Høringsnotat og høringssvar, fra velfærdsministeren
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Henvendelse af 21/4-09 fra Boligforeningen Sønder Boulevard
4	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
5	Henvendelse af 30/4-09 fra ABF
6	Henvendelse af 5/5-09 fra ABF
7	Udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 169

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om kommentar til henvendelsen af 20/4-09 fra Boligforeningen Sønder Boulevard, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm., om ministeren kan oplyse, om det er hensigten, at pengene skal gå i kommunekassen for herefter også at kunne anvendes på infrastruktur m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm., om Københavns Kommune i sit regnskab har bogført de tilgodehavender, der måtte være i forbindelse med tilskudsdeklarationerne til andelsboligforeningerne, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm., om indenrigs- og socialministeren betragter dette som givende et retvisende billede af Københavns Kommunes regnskab m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om kommentar til henvendelsen af 5/5-09 fra ABF, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om, hvor stort et tilgodehavende der ville være tale om, hvis det var bogført som aktiv, jf. ministerens besvarelse af spørgsmål 3, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm., om ministeren kan oplyse, om ministeriet vurderer, at der er nogle andelsboligforeninger, der forventes at gøre brug af den foreslåede frikøbsordning i den nærmeste fremtid, med andre ord som boligmarkedet ser ud p.t., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå