

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 0. juni 2005

1. udkast

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Salg af private andelsboligforeningsejendomme)

[af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)]

1. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 1. juni 2005 og var til 1. behandling den 3. juni 2005. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i <> møder.

Dispensation fra bestemmelsen i § 13, stk. 1, i Folketingets Forretningsorden

Udvalget indstiller, at der dispenseres fra bestemmelsen i § 13, stk. 1, således at lovforslaget kommer til 3. behandling tidligere end 30 dage efter lovforslagets fremsættelse.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og økonomi- og erhvervsministeren sendte den 1. juni 2005 dette udkast til udvalget, jf. alm. del - bilag 36. Den 2. juni 2005 sendte økonomi- og erhvervsministeren de indkomne høringssvar samt et notat herom til udvalget. Den 6. og 7. juni 2005 sendte økonomi- og erhvervsministeren supplerende høringssvar til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Jakob Nielsen, København.

Økonomi- og erhvervsministeren har over for udvalget kommenteret henvendelsen.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 23 spørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

Samråd

Udvalget har stillet et samrådsspørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren til mundtlig besvarelse. [Ministerens har besvaret spørgsmålet i et samråd med udvalget den 9. juni 2005.]

Ministeren har efterfølgende sendt udvalget det talepapir, der lå til grund for ministerens besvarelse af spørgsmålet.]

2. Indstillinger og politiske bemærkninger

[]

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurinn og Fólkaflokkurinn 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.[Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.]

Inge-Lene Ebdrup (V) Michael Aastrup Jensen (V) Kurt Kirkegaard Jensen (V)

Marion Pedersen (V) Søren Pind (V) Anita Knakkegaard (DF) Henrik Brodersen (DF)

Jakob Axel Nielsen (KF) nfm. Allan Niebuhr (KF) René Skau Björnsson (S) Hüseyin Arac (S)

Jytte Andersen (S) Lissa Mathiasen (S) fmd. Rasmus Prehn (S) Charlotte Fischer (RV)

Holger K. Nielsen (SF) Frank Aaen (EL)

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurinn og Fólkaflokkurinn havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	52	Enhedslisten (EL)	6
Socialdemokratiet (S)	47	Tjóðveldisflokkurinn (TF)	1
Dansk Folkeparti (DF)	24	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Siumut (SIU)	1
Det Radikale Venstre (RV)	17	Fólkaflokkurinn (FF)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	11		

Oversigt over bilag vedrørende L 173**Bilagsnr. Titel**

- 1 Notat om salg af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger (Århus-modellen), fra økonomi- og erhvervsministeren
- 2 Høringssvar og høringsnotat, fra økonomi- og erhvervsministeren
- 3 Kopi af svar på spm. 1-6 på B 43 fra Skatteudvalget
- 4 Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
- 5 Artikel fra Jyllandsposten af 3/6-05 om loft over andelspriser
- 6 Høringsnotat
- 7 Supplerende høringssvar
- 8 Supplerende høringssvar, fra økonomi- og erhvervsministeren
- 9 Henvendelse af 7/6-05 fra Jakob Nielsen

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 173**Spm.nr. Titel**

- 1 Spørgsmålet er tilbagetaget
- 2 Spm. om konsekvenser for nuværende andelshavere ved, at maksimalpriserne gælder ved et samlet salg af andelene, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 3 Spm. om, hvilke konsekvenser det får, såfremt maksimalpriserne på grundlag af en valuarvurdering reguleres efter forbrugerprisindekset for nuværende andelshavere, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 4 Spm. om rettigheder for de andelshavere, som ikke vil sælge deres andel, hvis andelsboligforeningen opløses, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 5 Spm. om der kan fastsættes regler om, at der i vedtægterne indføres bestemmelser om enstemmighed ved beslutninger om at opløse andelsboligforeningen, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 6 Spm. om ministeren vil yde teknisk bistand til ændringsforslag således, at maksimalpriser også er gældende ved salg efter andelsboligforeningen er opløst, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 7 Spm. om investor/developers muligheder for låneoptagning ved en suspendering af tilbudspligten på 5 år forbedres for derigennem at kunne presse priserne op, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå

-
- 8 Spm. om muligheden for at indarbejde en dispensationsbestemmelse, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 9 Spm. om skærpet tilsyn af huslejenævnet, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 10 Spm. om staten på anden måde end kan indkassere fortjenesten ved salg som svarer til fritagelsen for ejendomsbeskatning, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om gennemsnitlig værdi fritagelsen for ejendomsskat på andelsboliger repræsenterer, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om omgåelse af spærrereglen, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om ministeren finder det bedre, at andelsboliger overgår til privat investor til dyre lejeboliger end at prisbillige andelsboliger overgår til dyre andelsboliger, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om udarbejdelse af notat med beskrivelse af det ekspropriative ved at ændre reguleringsmekanismen i prisudvikling for andelsboliger, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om beregning over andelshavernes særlige gevinster ved salg til investor, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om lovforslaget vil stoppe for salget af billige andelsboliger, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om eksempler på videresalg af andelsbolig via stråmand for så at generhverve ejendommen på andelsbasis, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om form for spekulation når invester køber andelsboligforening og sælger til nye lejere/beboere, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om skøn af antal andelsboligforeninger købt af investor der vil blive renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om antal udført modernisering efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2 i solgte andelsboliger, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm. om ministeren ser det som en fordel, at andelsboligforeningen gennemfører modernisering efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2 forud for et salg, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm. om prisudvikling gennem de seneste 10 år for private udlejningsboliger til ren privat beboelse, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå

- 23 Spm. om hvorfor der er forskel i valuarvurderingen, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
- 24 Spm. om kommentar til henvendelse af 7/6-05 fra Jakob Nielsen, til økonomi- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå

Oversigt over samrådsspørgsmål vedrørende L 173

**Samråds-
spm.nr.**

Titel

- A Samrådssp. om redegørelse for lovforslaget indhold og uddybelse af besvarede spørgsmål, til økonomi- og erhvervsministeren