

AB Duegården
Duevej 4
2000 Frederiksberg

Den 11. februar 2013

Til
Retsudvalget
By- og Boligudvalget
Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget

Den 3. december 2012 skrev vi til udvalgene om andelsboligforeninger, retssikkerhed og konkursregler (bl.a. BYB, Alm. del 2012-13 - bilag 25), i forbindelse med opskruede valuarvurderinger, swapaftaler og lokkelån med mere.

Den 7. december blev der stillet spørgsmål til justitsministeren (BYB, Alm. del 2012-13 - spørgsmål 23) om henvendelsen.

Den konkrete anledning for henvendelsen var Retsudvalgets høring den 4. december 2012 om konkursreglerne. Som afslutning på høringen blev swap- og lokkelån i andelsboligforeninger taget op.

Der vedlægges til orientering en udskrift fra den del af høringen.

Paneldeltagerne og spørgerne fra udvalget var tilsyneladende af den opfattelse, at andelsboligforeningerne havde spekuleret - og tabt. Derfor har en andelsboligforening - ifølge dommeren i skifteretten, der sad i panelet - ikke en retlig interesse i at gå konkurs.

Begge opfattelser er særprægede. Mange andelsboligforeninger havde på det tidspunkt hvor de fik en swaftale ikke nogen viden om, at de havde indgået en swaftale og de havde derfor heller ikke nogen anelse om hvad en swaftale indebar for andelshaverne eller for andelsboligforeningens økonomiske og regnskabsmæssige forhold.

Det var derfor mærkværdigt at høre, at skifteretsdommeren på høringen forudså en række konkurser i andelsboligsektoren, hvis ikke politikerne greb ind. Det er svært at se, hvordan det synspunkt kan forenes med et andet af samme dommers synspunkter: at andelsboligforeninger ikke har en retlig interesse i at gå konkurs.

Og hvad er det for et problem i lejelovgivningen som dommeren henviser til? I vores henvendelse fra den 3. december 2012 har vi henvist til dommerens samarbejde med den finansielle sektors advokater (fra en artikel i Jyllandsposten). Er det lejelovgivningens beskyttelse af andelshavere under eller efter konkurs skifteretten nu - sammen med den finansielle sektor - arbejder for at få ophævet?

Der foreligger utvivlsomt habilitetsproblemer, når en skifteretsdommer på forhånd og i offentlige tilkendegivelser har taget stilling til, hvordan sager skal afgøres, uden at der tages hensyn til hvilke konkrete omstændigheder og spekulative komplicerede finansielle produkter det er, som har bragt en andelsboligforening i uføre.

Med venlig hilsen

Lasse Larsen og Benst Schmidt-Nielsen,
formand og næstformand