

Jette & Lars Erik Sebbelov
Ved Klosteret 12, 3. th.
2100 København Ø

Ved Klosteret, den 8. april 2018

Kære Folkevalgte

Med en målsætning for det ny år om, at Folketingets medlemmer ikke skal snydes for en tidslinje til illustration af, hvordan en andelsboligforening blev stiftet i 2008; derpå drevet; og sidenhen på kort tid er gået ned og hjem i 2011, så vedhæfter jeg AB Klostergaardens tidslinje fra start til et midlertidigt slut, som situationen er ved årsskiftet 2018.

Min hustru og jeg selv har stadig foreningens konkurs inde på nærmeste hold.

Vi er af Udlejer stævnet til fremmøde i Østre Landsret, hvor Udlejers advokat, Allan Thomsen, kræver, at Huslejenævnets august 2017-afgørelser, afsagt iflg. gældende lov, skal omgøres, idet først landsretten og derpå Højesteret forventes at ville følge de ny love og regler m.m., Lovgiver i 2017 er påbegyndt at lovforberede – med udsigt til vedtagelse i juni 2018.

Erhvervsminister Brian Mikkelsens 13 punkter, suppleret med et notat skrevet af forhenværende højesteretsdommer Niels Grubbe, er medtaget i stævningsmaterialet.

Hensigten med stævningen er, at andelshaverne i Klostergaarden skal fratages retten til at bo til leje til omkostningsbestemt leje på Boligregulerings- og Lejelovens almindelige vilkår.

Det hører med til historien, at advokaterne Grubbe og Thomsen er gamle staldbrødre i Grubbe Advokater, specialister i oprettelse af andelsboligforeninger på spinkle vilkår.

Partnerskabet blev splittet op dengang i 2000, hvor Niels Grubbe blev udpeget til at være dommer i Højesteret.

----ooo0ooo----

Huslejenævnet afgjorde i august 2017, som gældende lov tilsiger; at de fallerede andelshavere skal betale omkostningsbestemt leje; at Udlejer skal afholde indvendigt vedligehold; og at fallerede andelshavere som tvangslejere ikke skal betale depositum og forskudsleje, fordi konkursramte andelshavere sidder i tvangslejemål, der i tillæg til Boligreguleringslovens regelsæt, skal følge Lejelovens almindelige vilkår.

Sådan er gældende lov.

Det undrer os derfor meget, at de mangeårigt gældende love og den ditto herskende retspraksis, Huslejenævnene følger, med et pennestrøg kan kræves ændret med tilbagevirkende kraft, således som Udlejers advokat lægger op til, og det bekymrer os så meget desto mere, at en minister med lovforberedende arbejder påvirker retssystemet til at diskriminere fallerede andelshaveres ret til at blive behandlet lige for loven med andre borgere, der søger beskyttelse mod ruin i konkursloven.

Desværre har erhvervsminister Brian Mikkelsen og Arbejdsgruppens medlemmer ikke vist interesse for at tale med de borgere, der med store tab, afsavn og omkostninger til følge, har været en tur igennem konkurs med deres andelsboligforeninger.

Deri findes angiveligt årsagen til, at de 13 anbefalinger fra Arbejdsgruppen til Folketinget er usædvanligt enøjede rettet mod andelsboligforeningernes ledelse mere end mod Kreditor!

Med denne adresse til de Folkevalgte, håber min hustru og jeg på, at billedet af sagen hos de Folkevalgte bliver mere nuanceret, og at de af Folketingets partier truffne beslutninger på retfærdig vis kan målrettes mod problemernes egentlige kerne - den finansielle sektors løsslupne finansiering af dårlige stiftelsesgrundlag - samt den efterfølgende refinansiering med swap- og lokkelån.

Helt generelt er det stadigt mere almindeligt forekommende i den danske centraladministration; og i retssystemet; at embedsmændene og dommerne vender ryggen mod ofrene for økonomiske overgreb og gross vildledning.

At embedsmændene vildleder det politiske styringselement, er tilsvarende helt legalt, ligesom det at lyve er tilladt embedsmændene, fordi den slags petitesser sjældent har konsekvens for andre end en minister i ny og næ, som må gå i utide.

Embedsværket består til enhver tid, og fejl og manipulation har sjældent konsekvens.

I andelsboligforeningssagen vil billedet sandsynligvis være det samme, når det uskønne forløb med erhvervsministerens indblanding i retssystemets arbejde evalueres politisk en gang i eftertiden.

----0000000----

Inspirationen til denne skrivelse skal ses i lyset af at erhvervsminister Brian Mikkelsens i senvinteren 2017, som lyn og torden lod nedsætte en Arbejdsgruppe til udredning af, hvordan der kan skabes redelig drift i andelssektoren.

Det til trods for at retssystemet, som allerede behandlede dele af substansen i emnet, var i fuld sving med at udrede spørgsmål og afsige kendelser efter gældende lov til fordel for andelshavere og andelsforeninger, hvilket sandsynligvis udløste gys og et veritabelt ramaskrig i FinansDanmarks medlemskreds.

En begrundelse for indgrebets hastværk foreligger ikke fra erhvervsministeren, ligesom uredelig drift i landets andelsboligforeninger er ikke eksisterende!

Indgrebet fra ministerens side fortæller imidlertid, at samtlige ca. 220.000 andelshavere, af ministeren og embedsmændene pludseligt er klassificerede til at være potentielt uredelige, og at retssystemet, med signalet fra ministeren, med nogen sandsynlighed er blevet påvirket af den helt usædvanlige ministerielle ageren, for så vidt det kan ses af de seneste 3 retslige Højesteretsafgørelser fra sommeren 2017, som indikerer et for andelshaverne ufordelagtigt 180 grader kursskifte i retssystemets udlægning og statuering af gældende lov, som pludselig, og uden henvisning til den juridiske lære, udlægges til fordel for FinansDanmark.

Overskriften for kommissoriets opgave, som ensidigt er rettet mod, den ene part, andelshaverne, er, anskuer jeg, udløst af ministerens, embedsmændenes og de Folkevalgtes frygt for konfrontationer med aktørerne i den stærke finansielle sektor, den anden part, FinansDanmarks medlemsvirksomheder, som, på trods af indlysende lovbrud - Finans- og Boligkrise; Overbelåning, Hvidvask m.m., sammen med rådgiverne i hovedreglen går fri for alle anklager.

Det strider mod sund fornuft, at eksempelvis helt almindelige andelshavere, som tilfældet er i blandt andet Klostergaard-sagen, skal kunne binde an med en Kreditor i retssystemet, der, foruden hjælp fra embedsværket og en minister, har udtømmelige økonomiske og juridiske krumspring og resurser til rådighed, når hr. og fru Jensen, med politisk velvilje, skal hænges ud, ydmyges og kanøfler i al offentlighed.

Det fremgår tydeligt af Klostergaard-tidslinjen, at andelshaverne stigmatiseres, og at love og forordninger i tidsforløbet er tilsidesat af Kreditor, Kurator, diverse dommere og fuldmægtige i skifteretten, som for de sidstes vedkommende lukker øjnene.

På toppen af skismaet kommer ligegyldighed i embedsværket, retssystemet og diverse tilsyn, hvis medarbejdere ikke skrider ind til trods for de mange åbenlyse og dokumenterede tilfælde af deciderede lovbrud begået af advokater, revisorer og de finansielle supermarketers ledelser.

Hvor er vi henne, når åbenlyse og dokumenterede tilfælde af lovbrud begået af den finansielle sektors aktører forbliver ustraffet?

Tilfældet, de fallerede andelshavere, som af embedsmændene og topledelseerne i de danske finansielle supermarkeder er udpeget til at være »Prygelknabe« og ansvarlige for en stribe konkurser efter boligkrisen i 2009, er et skræmmende eksempel på, at Loven, som alle skal

rette sig efter, ikke i nævneværdig grad var og er håndhævet af nogen del af retssystemet og embedsværket, som læner sig op af at lovliggøre overgreb mod en befolkningsgruppe.

De egentlige ophavsmænd for kalamiteterne i andelsboligsektoren, de finansielle supermarketers ledere, de går derimod fri, selvom det er indlysende, at henholdsvis medlemmerne af FinansDanmark, såvel som rådgiverne bag de mange mislykkede stiftelser af andelsboligforeninger, med den rådende Bonanza-økonomi med lempelser af hensættelser til imødegåelse af tab på udlån i midt 00erne taget i betragtning, er de egentlige skurke.

Begrundelsen for ovenstående udsagn er, at andelshavere, som er helt ordinære forbrugere, ikke selv kan udtænke, opstille og påtvinge bankerne de finansieringsmodeller med derivater m.m., der er den egentlige årsag til, at så mange andelsboligforeninger - stiftet og refinansieret i de tidlige 00er & i midt 00erne, fra dag 1. var, og fortsat er, på vej mod ruin.

OBS! Embedsværket ofrer os bekendt ikke en linje i rapporterne på, hvad der skal gøres for at afhjælpe konkursrisikoen for en pukke af små og store andelsboligforeninger, som i skrivende stund er dødsdømte.

----ooo0ooo----

At afbøde konkursbølgens skade på samfundet og de involverede borgeres økonomi er næppe et emne, som embedsmændene up front har tænkt sig at forelægge Folketinget en løsning af, desuagtet dommer Torben Kuld Hansen, SØ- & Handelsrettens Skifteafdeling, kraftigt opfordrede politikerne og embedsmændene hertil i 2012.

Et par snese milliarder fra eller til spiller ingen rolle på statsbudgettet, hvilket Rangvid rapportens konklusion om finanskrisens efterdønninger er et godt eksempel på.

Who cares?

De folkevalgte skal have fred til at nyde højkonjunktorens overflødigshorn, kan man fristes til at tro, at embedsværket er blevet enigt om, og så kan resten være ligegyldigt.

Kan det virkelig passe? Hvis nej. Hvad er det så, der halter?

Det er da ellers nærliggende, at når nu en dommer i december 2012 offentligt udtalte, at nu var det op til politikerne at finde en løsning for de mange konkursramte andelshavere, så skulle de folkevalgte velsagtens se på problemet med de ramte andelshavere – eller hvad?

Nu er der gået 5 år, og intet som helst er hændt.

Spørgsmål er der ellers mange af.

Hvad koster eksempelvis boligsikringen Stat og Kommuner, når det tages i betragtning, at de fordoblede huslejer i krakkede andelsboligforeninger vil give mindrebemidlede, pensionister og børnefamilier ret til boligsikring?

Hvordan klarer de ruinerede mennesker trængslerne med at finde et sted at bo?

Hvad siger embedsværket herom?

Så vidt vides ikke en lyd.

Hvad koster de eksplosivt stigende priser for at bo i storbyerne - Stat, Kommune og ikke mindst skatteyderne i forhøjet boligsikring og krav om højere lønninger?

Emnet har så vidt vides ikke indgået som en del af embedsværkets forarbejder.

Folketinget, derimod, som varetager befolkningens interesser, er, med en elegant kreeret skinmanøvre, optaget af at lovgive om »Forsvarlig drift af andelsboligforeninger«, hvilket involverer ændringer i en stribe love og bekendtgørelser m.m., som ikke løser konkursproblemet for de mange nødlidende AB'er.

Ændringerne, som er foreslået, løser ikke de akutte problemer for tusindvis af borgere i økonomisk syge andelsboligforeninger.

Tværtimod koster ændringerne de sunde andelsboligforeninger et samlet årligt tocifrede millionbeløb i ekstra administration og rådgiverbetaling, ligesom Stat, Kommuner og skatteyderne skal hoste op med tocifrede årlige mio. beløb i stigende boligsikring.

Folketinget og borgerne oplyses om, at ændringerne, embedsmændene skriver tekst om, har til formål at gøre andelsboligsektoren mere robust.

Hvorfor nu det?

Hvad har det med de konkursramte foreninger at gøre?

Det er jo ren spild af tid og kostbare mandetimer.

Hvad sker der i erhvervsministeriet – mangler medarbejderne arbejde?

De syge andelsboligforeninger dør alligevel, og de resterende stærke foreninger bliver kun belastet af flere udgifter og mere bureaukrati.

Nærmere 95 % af andelsboligforeningerne er særdeles robuste og veldrevne. Det siger ejendomsadministratorerne enstemmigt.

Hvorfor skal Folketinget jages til at foregive, at der lovgives for en lille del af andelsboligsektoren, som ikke kan reddes uden den finansielle sektors aktive medvirken?

Et eksempel:

RD/DanskeBank har på hæderlig vis praktiserede aktiv medvirken i sagen om AB Lyngby Søpark, som var uhjælpeligt nødlidende og hurtigt på vej mod konkurs....

Kreditor indrømmede sin medskyld og købte ejendommene tilbage, hvorefter Kreditor lod de tidligere andelshaver forblive i lejlighederne som lejere til omkostningsbestemt leje.

I dag er Lyngby Søpark ejendommene solgt videre til Sampension, og alle er glade.

----ooo0ooo----

Faktum er, at de nuværende 16 ændringer, erhvervsministeren påtænker gennemført, ikke vil ændre en tøddel ved problemerne, der ligger til grund for konkursbølgen i andelsboligsegmentet skabt i midt 00erne - hverken nu eller fremadrettet.

Tværtimod.

Nye konkurser i AB'er er lige så sikkert som amen i kirken, hvilket er en kendt sag i de indviedes kredse, fordi reglerne for belåning af andelsboligejendomme ikke håndhæves af myndighederne.

----ooo0ooo----

Embedsmændenes oplæg til håndtering af problemerne i andelssektoren minder derfor mest om symbolpolitik til støtte for et generelt amnesti til FinansDanmarks medlemsvirksomheder, der stod for grov overbelåning m.m. ved stiftelse og refinansiering af i hundredvis af andelsboligforeninger i midt 00erne. Foreninger, som nu er økonomisk syge, og går langsomt men sikkert mod konkurs.

I værste fald vil ændringerne af Realkredit-, Andels-, Leje- og Boligreguleringsloven m.m., embedsmændene og FinansDanmark foreslår, og som Folketinget derpå ophøjer til lov, medvirke til at andelsboligtanken - utilsigtet - er under hastig afvikling, fordi lovinitiativerne, som en uoplyst bivirkning åbner op for en enorm gældsætning, og en deraf følgende realisering af store økonomiske gevinster til den finansielle sektors aktører.

Erhvervsministerens initiativ »Forsvarlig drift af andelsboligforeninger« og revisionen af va-luarnormen må have skabt euforisk jubel på samtlige direktionsgange i den finansielle sek-tors medlemskreds og hos DE, som for DE's vedkommende fik et monopol bekræftet.

Initiativerne er en ren guldregn☺ til finanskrisens fædre.

De økonomiske gevinster består i, at boligudlejningsejendomme i byerne, med hel eller del-vis OMK-leje, via kortvarig andelsboligforeningsstatus, efter en konkurs beviseligt kan sæl-ges til voldsomt opskruede priser, fordi lejerne med erhvervsministerens initiativ kommer til at sidde med vilkår i tvangslejemål, der læner sig op af og til forveksling ligner vilkårene i privatejede ejendomme bygget efter årsskiftet 1991/1992, som er datoen, hvorefter der hersker fri markedsleje i de ældre private lejeboligejendomme.

Læg dertil, at Lejeloven giver adgang til tvangsmodernisering mod at lejer tilbydes midlertidig genhusning og derpå accepterer stærkt stigende husleje over tid.

----ooo0ooo----

For ejendomme bygget efter 1. januar 1992 ved vi allerede nu, at det kan gå helt galt.

Historien om det konkursramte AB Engskoven-kollektiv i Skødstrup er et grelt eksempel.

Ejendommen, bestående af kædehuse fra 2007, er solgt til »Actus - Ærlig Investering«.

En rendyrket boligspekulant.

Tvangslejerne er af Udlejer blevet præsenteret for så voldsomme ændringer i vilkår og leje, at de fleste i værste fald må gå fra hus og hjem med stor gæld.

----ooo0ooo----

At sætte en karenstid på 6 år ind i Andelsboligloven for at undgå spekulation i konkurs, som embedsmændene foreslår, er virkningsløst, og minder mest af alt om en chikane og trussel rettet mod landets andelsboligejere.

Ovenikøbet omgås Karenstiden nemt ved at behandlingen af et konkursbo trækkes i lang-drag med retssager, hvorefter kreditor og en ny, som oftest udenlandsk ejer, kan se frem til at oppebære en eksorbitant høj leje for nedslidte lejemål i årevis, præcis som tilfældet ser ud til at udvikle sig i den konkursramte og nu hedengangne AB Klostergaarden, som er en kraftig advarsel til politikerne om, hvordan situationen kan udvikle sig efterfølgende i et par eller 3 andre konkursramte AB'er - Duegården, Engskoven, Hostrups Have, hvor de fallerede andelshavere fortsat vil være involveret i alskens retssager de næste 4 til 6 år.

Udlejer kan altid med genhusning tvinge lejere ud af deres lejemål i tiden, hvor en kraftig modernisering af lejlighederne står på.

Med ovenstående i erindring!

Hvem med sin sunde fornuft i behold vil spekulere i at miste sin opsparing og sidde tilbage med en ofte bundløs og dertil højt forrentet boliggæld?

----ooo0ooo----

Det er en ondsindet og fuldstændig uunderbygget myte, at andelshavere er spekulanter, som det blev sagt under høringen om konkursloven i Retsudvalget - 4. december 2012.

----ooo0ooo----

En lex Nykredit - som erhvervsministerens initiativ kaldes i folkemunde - åbner op for en voldsom opvurdering af værdierne af gamle boligudlejningsejendomme; deraf opstår en belåningsmulighed af de gamle ejendomme bygget før 1992 - som snildt løber op i 100 mia.

At det går sådan, er overvejende sandsynligt, når det medtages, at DE's ny valuarnorm, som tåbeligt nok er hemmeligholdt til nu, bliver en norm, der med stor sikkerhed er indrettet på at prisansætte ud fra afkast - frem for kontant handelspris.

Hvad grunden er hertil, vides ikke.

Andelsboligforeningerne kan ikke bruge priser baseret på afkast - kun nettoformuen.

----ooo0ooo----

Med den lave rente er anbefalingernes milde pengeregning fra erhvervsministeren en ren gave til FinansDanmarks medlemmer, penge som tages fra borgerne og gives til de finansielle supermarkeder og de altid nærværende boligspekulanterne!

----ooo0ooo----

Belåningsmuligheden bliver hurtigt udnyttet og ombyttet til papirpenge (gæld) skabt af bankerne.

Gæld, som i forhold til udlandet er papirpenge i form af pant, som Folketinget ingen samlet viden har om størrelsen af, og som er uden dækning i samfundets generelle effektivitetsfremgang.

Erhvervsministerens oplæg skaber en veritabel pengemaskine, som er uden for Folketingets og Nationalbankens rækkevidde at kontrollere og justere vilkårene for.

Gældskontoen, banken opretter med det tilhørende låneprovener, kan udnyttes i såkaldte låne karruseller, fordi et låneprovener/gæld kan geares og skabe arbejdsfri indtægter, som Boligreguleringsloven ellers med Lovgivers velbegrunnet beslutning – for nærværende lægger hindringer i vejen for.

Hvor utroligt end det måtte lyde, har de konkurstruede og fallerede andelshavere, som er de egentlige ofre, ikke haft den mindste mulighed for at fortælle ministeren, embedsmændene, endsiges Folketingets medlemmer om, hvad det faktisk er, der er sket, siden så mange små - og ganske få store andelsboligforeninger - er gået økonomisk i døden.

Folketingets medlemmer er i store træk uvidende om mekanismerne, som udløser konkurs i andelsboligforeninger.

Arbejdet, embedsværket udfører, er dertil gennemført uden skelen til, hvorfor og hvad for ulykker det er, der er sket i finansieringen af de nu konkursramte andelsboligforeninger.

----ooo0ooo----

Er det ikke en skøn solnedgang 😊, sagde den blinde til den døde.

----ooo0ooo----

Eksperterne, som af ministeren er indkaldt til at sidde i Arbejdsgruppen, er for flertallet vedkommende næppe habile, fordi de professionelt har arbejdet - og/eller stadig arbejder for den finansielle sektor, hvilket efterlader et etisk problem gående ud på, at ikke ret mange eksperter vil indrømme egne fejl og mangler i rådgivning, de har tjent og fortsat tjener styrtende med penge på.

Hvorfor dog stoppe guldregnen med redelige råd til en minister, som er væk om et par år?

Tilsvarende gør det sig gældende for "eksperterne", som strikker valuarnormen sammen.

----ooo0ooo----

Centraladministrationens embedsmænd i justitsministeriet. Dommerne i retssystemet. Stribevis af professorer og advokater skaber derimod med bidrag til juridiske festskrifter; faglitteratur; uhjemlede skrivelser til folketingets medlemmer; til pressen; og i embedsmændenes besvarelser af spørgsmål fra boligudvalgsformænd - et bekvemt til lejligheden konstrueret pseudo billede af, hvad gældende retspraksis er, og hvordan loven derfor har skullet tolkes i alle årene fra før boligkrise-ballonen eksploderede, skal det se ud som.

Besvarelsen af BYB Alm. del Spørgsmål 73, som er stillet af Mette Reissmann, advokat; for nyligt medstifter og nu andelshaver; politiker MF og hardliner i andelsboligforeningssager, har eksempelvis ikke afsæet i den juridiske lære, hvilket er uimodsagt.

Uddrag

Hvilke rettigheder har andelshaverne i det lange tidsrum, der kan gå, mens konkursen er under behandling? Andelshaverne er endnu ikke lejere, fordi ejendommen ikke er blevet solgt, men andelshaverne er heller ikke andelshavere, fordi de ikke kan råde over ejendommen som før.

Uddrag slut - (min understregning)

Svaret fra justitsministeriet, som var et studie i misinformation, slog imidlertid meget overraskende fast, at selvom en andelsboligforening er gået konkurs, er det ikke ensbetydende med, at foreningen ikke lever videre, og at foreningens generalforsamling og vedtægter ikke fortsat kan håndhæves af andelshaverne parallelt med konkursboets behandling, hvor kurator ellers regelret står for afviklingen af foreningens gældsposter, daglige drift, herunder salg af foreningens eneste aktiv - ejendommen.

Med udmeldingen fra justitsministeriet er andelsboligforeninger den eneste ejerform i Danmark, hvor kurator er begrænset i sin rådighed, og dertil skal samarbejde med fallentens ejere via generalforsamlings-organet. De vilkår forekommer ikke i det rigtige liv.

Svaret til advokat Mette Reissmann fra den anonyme jurist i justitsministeriet er en "nyskabelse" i dansk konkursret, hvorfor spørgsmålets besvarelse uden om Lovgiver, kan betragtes som et eksempel på, at der, foruden myter, på behændig vis kan skabes revolutionerende retskilder med sigtet på at støtte op om aktørerne i den finansielle sektor.

Begrundelsen for udsagnet ovenfor, om at svaret er en nyskabelse består i, at daværende boligminister Carsten Hansens svar til By- og Boligudvalgets formand, Mette Reissmann, er uden hjemmel i gældende lovtekst, og at svaret gående på, at når fallentens ejendom ikke er solgt, så er andelshavernes/aktionærernes status uændret, hvilket lige siden har været grundlag for bobehandling af fallerede andelsboligforeninger, desuagtet at andelshaverne fra konkurs-dagen er lejere iflg. Andelsbolig- og Lejelovens samlede lovtekst med forarbejder.

----ooo0ooo----

Hvorfor er svaret til Carsten Hansen så betydningsfuld for FinansDanmark?

Det skyldes ganske enkelt, at indtægterne til Kreditor i form af boligafgift er enorme sammenlignet med indtægterne fra OMK-leje, som Kreditor iflg. loven ellers kun er berettiget til at opkræve, når kurator på kreditors vegne skal stå for udlejningen af en privatejet boligudlejningsejendom fra før årsskiftet 1991/1992.

Desuagtet, at det er uden lovhjemmel, hvad den anonyme jurist oplyste boligminister Carsten Hansen om, så synes det som om, at målet åbenbart helliger midlet, at sætte andelshaverne på plads ved årene i gældsgalejerne.

----ooo0ooo----

Andelshaverne er stemplet som fredløse galejsslaver i retsudvalgshøringen om konkursloven den 4. december 2012, og andelshaverne har siden da været retsløse – BASTA!

----ooo0ooo----

Et eksempel, som viste en anden vej for løsning af problemerne, blev betrådt i 2012.

RD/DanskeBank's jurister kendte reglerne for, hvordan konkursen af en andelsboligforening skulle håndteres i 2011, og RD/DanskeBank handlede derefter i Lyngby Søpark sagen.

Uddrag

Hvilke rettigheder har andelshaverne i det lange tidsrum, der kan gå, mens konkursen er under behandling? Andelshaverne er endnu ikke lejere, fordi ejendommen ikke er blevet solgt, men andelshaverne er heller ikke andelshavere, fordi de ikke kan råde over ejendommen som før.

Uddrag slut

På trods af svaret fra justitsministeriet til advokat Mette Reissmann, tilbagekøbte RD/DanskeBank A/B Lyngbys Søpark med virkning fra årsskiftet 2011.

Landets største pengeinstitut RD/DanskeBank indgik i efteråret 2011 aftale om tilbagekøb af den nødlidende A/B forening Lyngby Søpark's ejendom, Agnetevej 5 m. fl., 2800 Lyngby, en nyhed som vakte stor opsigt og vrede hos de øvrige finansielle aktører.

Foreningen blev stiftet i 2007 med en købesum på 208 mio. kr.

Der havde siden stiftelsen været driftsmæssige underskud, og restgælden var i efteråret 2011 omkring 230 – 240 mio. kr.

Foreningen havde med et par dusin lejligheder uden indtægter, og en elendig finansiering, ingen som helst udsigt til økonomisk redning.

Derfor købte RD/DanskeBank ejendommen tilbage i foråret 2012.

Handlen blev berigtiget i sommeren 2012, som er sammenfaldende med spørgerunden Byb 73 ovenfor nævnt.

Herefter kom andelshaverne tilbage til at blive lejere efter Lejelovens regler.

Andelshaverne tabte godt nok deres indskud på 500 kr. pr. m², men indskuddet var jo allerede tabt.

Så der var reelt ikke noget alternativ for andelshaverne, hvis ellers de kunne blive boende.

Det kunne de☺

----ooo0ooo----

Til gengæld for det store tab kan de tidligere andelshavere fremover forvente en rimelig boligleje på ca. 600 pr. m² pr. år - fremfor en boligydelse på ↗1200 kr. pr. m² pr. år.

RD/DanskeBank agerede på hæderlig vis ved at være sig Leje- og Boligreguleringslovens regler for fastsættelse af OMK- leje efterrettelig.

Sådan gik det ikke i Klostergaarden, hvor Kurator og Nordea Koncern i 4½ år fastholdt andelshaverne svævende i uvished og til en leje svarende til den senest vedtagne boligafgift!

----ooo0ooo----

Embedsværket og FinansDanmark ønsker, som bekendt, at politikerne skal finde en løsning på de finansielle supermarkeders problemer med tab på udlån til andelsboligsektoren, og det ønske fremmes for enhver pris, uanset hvor usselt og uvirksomt et resultat, Lovgivers arbejde måtte ende ud med at være.

Med de til loven hørende Bemyndigelser, skal embedsværket nok få pengene til at passe.

Dermed bliver befolkningen og det politiske styringselement løbet om hjørner med, og alle udenforstående parter bliver fuldstændigt vildført af embedsværket, hvis dagsorden sammenfaldende med Ministerens er, at Lovgivers initiativer og vedtagelsen af nye love og forordninger for enhver pris skal støtte op om og forkæle den finansielle sektors aktører, hvilket efterlader Lovgiver i en situation, hvor de Folkevalgte er ude af stand til at afgøre, hvad der er ret og rimeligt for borgerne at skulle tåle.

Med embedsmændenes oplæg (Det kunne være DSB og elektriske futtog), som det er set i skrivende stund; påbegynder Lovgiver forventeligt et lovgivningsarbejde, der fuldstændig forfejler sin ellers retorisk "prisværdige" målsætning.

Det, der sker, er dybt skadeligt for borgernes opfattelse af gældende lov og retssikkerhed.

Uvirksom og nepotistisk favoriserende lovgivning undergraver borgernes tillid til kvaliteten af det politiske arbejde, de Folkevalgte står på mål for i demokratiets navn, vi i Danmark bryster os så meget af at værne op om.

----ooo0ooo----

Med lov skal land bygges, men ville enhver nøjes med sit eget og lade andre nyde samme ret, da behøvede man ikke nogen lov. Men ingen lov er jævngod at følge som sandheden, men hvor man er i tvivl om, hvad der er sandhed, der skal loven vise sandheden.

----ooo0ooo----

Jeg håber, at min hustru og mit skriv sammen med de vedhæftede bidrag, Klostergaardens katastrofale tidslinje, oplysningen om Lyngby Søpark-sagen og AB Engskov andelshavernes forfærdelige skæbne, vil give Folketingets medlemmer anledning til fornyede overvejelser om det betimelige i at sende erhvervsminister Brian Mikkelsen og Arbejdsgruppens 13 anbefalinger til hjørne, og at de ærede medlemmer i Folketinget beslutter sig for at starte forfra.

Med en ny start og et nyt retvisende kommissorium vil det være muligt for Folketingets medlemmer at målrettet en retfærdig, fuldgod og virkningsfuld lovgivning med formålet at bibeholde andelsboligtanken – sikre billige boliger uden snyd – og lovgive med hensigten at gavne alle forhen-, nuværende og fremtidige andelshavere, så konkurser skal være slut...

I sammen ombæring kan Folketinget pålægge den finansielle sektors aktører at finde ansvarlige løsninger på de økonomiske problemer, som mange små og enkelte store andelsboligforeninger tumler med, tilsvarende løsningen DanskeBank valgte for A/B Bangsbohus, som viste vejen ud af Swapkrise og en uoverskuelig gæld, som blev henholdsvis for Swap-pens og lånenes vedkommende ophævet og nedskrevet med 50 mio. kr., hvorpå andelsboligforeningen kunne leve videre og over tid konsolidere sig til parternes fordel.

Løsningerne for A/B Bangsbohus er de samme for de mange syge og døende andelsboligforeninger, som blev lokket til at tage lån med overbygninger af ruinerende renteswaps, trappelån og lignende for menigmand uigennemskuelige finansielle derivater.

----ooo0ooo----

Jeg selv og en kreds af hæderlig borgere står til rådighed for Folketingets medlemmer med bidrag til at løse op for den nuværende penible konkursbølge, som er på vej mod retsstemmet.

De samme bidrag, vi kan levere bagudrettet, vil kunne målrettes til ved stramning af eksisterende lovgivning at hindre fremtidige konkurser i andelsboligforeninger, der uvægerligt er følgen af lemfældigt udført og direkte vildledende stiftelsesgrundlag, som fortsat, og på trods af erhvervsministerens initiativ, bliver praktiseret i skrivende stund.

Venlig hilsen, Jette & Lars Erik Sebbelov +45 20410211