



Deponering af andelsbeviser som sikkerhed for tilbagebetaling af boligydelse modtaget som lån

FOB nr. 80.617

Udtalt over for boligstyrelsen, at jeg fandt det mest nærliggende at fortolke bestemmelsen i boligydelseslovens § 18, hvorefter andelsbeviser »stilles som sikkerhed« for tilbagebetaling af den boligydelse, som andelshaveren modtager som lån, i overensstemmelse med den ordning, der blev administreret på grundlag af boligsikringslovens § 36, og hvorefter der var mulighed for at anse kravet om sikkerhedsstillelse som opfyldt uden deponering hos kommunen af selve andelsbeviset.

Henstillet til boligstyrelsen at ændre boligydelsecirkulæret i overensstemmelse hermed.

Anmodet boligstyrelsen om underretning om eventuelle overvejelser vedrørende ændring af enten loven om andelsboligforeninger eller boligydelseslovens § 18, således at det udtrykkeligt fastslås, at andelshavere er berettiget til - uafhængig af vedtægtsbestemmelser - at foretage den deponering af andelsbeviser, som er omtalt i § 18.

(J. nr. 1980-1061-053).

A, som var formand for en andelsboligforening, klagede over en afgørelse fra den sociale ankestyrelse, der havde tiltrådt en afgørelse fra social- og sundhedsforvaltningen i Københavns kommune, sikringsafdelingen, hvorefter et andelsbevis, som boligforeningens medlem B i henhold til boligydelseslovens § 18 havde deponeret hos social- og sundhedsforvaltningen som sikkerhed for tilbagebetaling af boligydelse, der var modtaget som lån, ikke kunne udleveres, medmindre B tilbagebetalte de ydelser, som hun i henhold til boligydelsesloven havde modtaget med tilbagebetalingspligt.

Det fremgik af de foreliggende oplysninger, at B den 20. februar 1974 indtrådte som medlem af andelsboligforeningen A. Hun fik udstedt et andelsbevis, hvori der var anført, at hun var indtrådt i foreningen »med rettigheder og forpligtelser i henhold til foreningens ... vedtægter, som medlemmet er bekendt med«.

Andelsbeviset indeholdt følgende oplysning om vedtægternes § 3, stk. 2:

»I h.t. vedtægternes § 3, stk. 2, kan andelen kun tilhøre personer, der har bolig eller forretning i foreningens ejendom. Den kan ikke gøres til genstand for arrest, beslaglæggelse og eksekution. Andelen kan heller ikke belånes, og den kan ikke overdrages uden bestyrelsens samtykke.«

Med skrivelse af 15. februar 1979 fra social- og sundhedsforvaltningen i København, bistands- og pensionskontoret, modtog andelsboligforeningen meddelelse om, at B's andelsbevis var deponeret i social- og sundhedsforvaltningens hovedkasse og påtegnet således:

»Nærværende andelsbevis, der deponeres i social- og sundhedsforvaltningens hovedkasse, tjener som sikkerhed for tilbagebetaling af lån med påløbne renter, der af Københavns kommune ydes mig som boligydelse i henhold til lov af 8. juni 1978 om boligydelse til pensionister.«

Påtegningen var underskrevet den 8. februar 1979 af andelshaveren B der samtidig havde underskrevet en gældserklæring, hvorved hun erklærede sig indforstået med, at lån med påløbne renter, der var ydet hende som boligydelse, skulle tilbagebetales i overensstemmelse med reglen i boligydelseslovens § 19.

I skrivelse af 19. februar 1979 til bistands- og pensionskontoret anførte A på boligforeningens vegne følgende:

»...

Som formand for (andelsboligforeningens) bestyrelse må jeg herved omgående tilbagekalde ovennævnte andelsbevis, da man har overtrådt gældende love og vedtægter for (andelsboligforeningen).

Da der forneden på forsiden af vores andelsbeviser er påtegnet en klausul som følger, - i h.t. vedtægterne § 3, stk. 2, kan andelen kun tilhøre personer, der har bolig eller forretning i foreningens ejendom. Den kan ikke gøres til genstand for arrest, beslaglæggelse og eksekution.

Andelen kan heller ikke belånes, og den kan ikke overdrages uden bestyrelsens samtykke.

På vegne bestyrelsen for (andelsboligforeningen) skal jeg herved meddele, at bestyrelsen er indforstået med, at pensionisters vilkår af denne skrivelse ikke på nogen måde må, forringes! Vi vil derfor over for bistandskontoret være behjælpelig med, at der i stedet for deponering af andelsbevis, oprettes en *erklæring om tilbagebetaling* til bistandskontoret Deres tilgodehavende, ved førstkommende overdragelse af andelsboligen. Denne erklæring skal underskrives af andelshaver - formanden - og bistandskontoret.

...«

»Af hensyn til det juridiske i sagen, og fordi der formentlig vil kunne forudses andre lignende henvendelser«, anmodede bistandskontoret i skrivelse af 28. maj 1978 sikringsafdelingen, afsnittet for boligsikring, om at forestå de videre forhandlinger med boligforeningen. Bistandskontoret oplyste samtidig, at B siden den 1. juni 1977 havde modtaget boligsikring mod tilbagebetaling; til sikring af kravet havde hun underskrevet en tilbagebetalingserklæring.

Social- og sundhedsforvaltningen i København, sikringsafdelingen, meddelte herefter i skrivelse af 9. november 1979 andelsboligforeningen følgende:

»Under henvisning til Deres skrivelse af 19. februar 1979 angående deponering af andelsbeviser skal man herved meddele, at allerede påtegnede og deponerede andelsbeviser kun udleveres af depot, såfremt andelshaveren tilbagebetaler de af kommunen i henhold til lov om boligsikring og lov om boligydelse udbetalte tilbagebetalingspligtige ydelser.

Det fremgår af ovenstående, at man ikke ser sig i stand til at medvirke til anden form for sikkerhedsstillelse end deponering af andelsbeviset, hvilket krav er anført i boligydelseslovens § 18.

Det tilføjes, at man her er af den opfattelse, at der ved sikkerhedsstillelse ikke er sket belåning af andelen, og at deponeringen heller ikke kan betegnes som en overdragelse eller beslaglæggelse af andelen.

Yderligere bemærkes, at man vil anse det for næppe sandsynligt, at andelen vil blive gjort til genstand for arrest eller eksekution, idet man ved deponering blot vil sikre sig, at kommunens tilgodehavende afregnes ved andelsforholdets ophør.

...«

I skrivelse af 28. november 1979 klagede A for andelsboligforeningen til den sociale ankestyrelse over social- og sundhedsforvaltningens afgørelse. I skrivelsen anførte han følgende:

»...

Sagen er ikke om hvorledes man i social- og sundhedsforvaltningen opfatter, om det er en overdragelse eller beslaglæggelse af andelen; man har stemplet andelsbeviset: *som sikkerhed for lån!*, og derved taget dette i depot. På denne måde har beslaglagt andelsbeviset, og derved *bragt vores andelshaver i store vanskeligheder!*

Opmærksomheden henledes på, at en overdragelse kun kan finde sted hos bestyrelsen for (andelsboligforeningen) ved at man afleverer forlods - andelsbeviset til formanden for (andelsboligforeningen), før - jeg skriver før - en overdragelse kan finde sted. D.v.s. at social- og sundhedsforvaltningen ikke kan få Deres tilgodehavende, vi kan simpelthen ikke overdrage denne andel, *aldrig nogensinde!*

...«

I anledning af klagen indhentede den sociale ankestyrelse en udtalelse af 24. januar 1980 fra social- og sundhedsforvaltningen i København, sikringsafdelingen. Social- og sundhedsforvaltningen henviste til skrivelse af 9. november 1979 fra forvaltningen til boligforeningen og tilføjede:

»...

Som det fremgår heraf vedrører klagen det forhold, at kommunen ikke har ment at kunne udlevere et i henhold til lov om boligydelse § 18 deponeret andelsbevis - uanset det på beviset anførte om foreningens vedtægter - medmindre den pågældende andelshaver tilbagebetaler de af kommunen udbetalte tilbagebetalingspligtige ydelser.

...«

Herefter indhentede ankestyrelsen en telefonisk udtalelse fra boligstyrelsen, der ifølge ankestyrelsens kontorrapport af 16. maj 1980 udtalte følgende:

»...

... oplyser, at næsten alle andelsforeninger har vedtægter som den i denne sag. I boligstyrelsen har man den opfattelse, at det drejer sig om to forskellige situationer, og at vedtægterne altså ikke kan være til hinder for denne form for sikkerhedsstillelse. Det har man sagt adskillige gange pr. telefon.

§ 18 i boligydelsesloven er affattet med fuldt kendskab til de normale vedtægter for andelsboligforeninger«.

På møde den 9. juni 1980 traf den sociale ankestyrelse afgørelse om at tiltræde sikringsafdelingens afgørelse af 9. november 1979.

Den sociale ankestyrelse gav foreningen meddelelse om afgørelsen ved skrivelse af 7. juli 1980.

I andelsboligforeningens klage til mig anførte foreningen følgende:

»...

Da lov om boligydelse § 18 siger, at man kan tage pensionisters andelsbevis som sikkerhed for lånebeløb, tilsidesætter man vores andelsbevis, som er stemplet og påtegnet, må ikke belånes m. m.

Der er ydermere den ting ved denne sag, som vil blive opfattet af andelshaverne fremover, at man kan belåne sit andelsbevis på anden måde, ved at deponere andelsbeviset, og på denne måde komme uden om vores vedtægter, som er gældende for andelsboligforeningen.

...«

I en udtalelse i anledning af klagen til mig henholdt den sociale ankestyrelse sig til sin afgørelse af 9. juni 1980.

Efter en gennemgang af sagen anmodede jeg i skrivelse af 12. december 1980 socialministeriet om en udtalelse efter forud indhentet erklæring fra boligstyrelsen. I skrivelsen anførte jeg følgende:

»...

Jeg går ud fra, at bestemmelsen i boligydelseslovens § 18 må forstås således, at det for pensionister, der er andelshavere i private andelsboligforeninger, er en ufravigelig betingelse for at modtage boligydelse, at pensionisten stiller andelsbeviset som sikkerhed for det tilbagebetalingspligtige beløb.

Under henvisning til, at der for de pågældende pensionister synes at kunne opstå situationer, hvor der kan opstå en konflikt mellem på den ene side pensionisternes forpligtelser over for andelsboligforeningen og på den anden side pensionisternes forpligtelser over for socialforvaltningen (i det omfang pensionisterne ønsker at modtage boligydelse), finder jeg at burde anmode socialministeriet om en udtalelse vedrørende dette spørgsmål. Jeg anmoder om, at udtalelsen afgives efter forud indhentet erklæring fra boligministeriet.

Jeg finder i øvrigt at burde henvise til det, advokat Niels Grubbe har anført i Juristen 1979, s. 522 ff, i forbindelse med en anmeldelse af den ny lov om andelsboligforeninger. Niels Grubbe har her som et eksempel på regelsammenstød inden for andelsboligsektoren anført, at »efter lov om boligydelse til pensionister er boligydelse ved lån til pensionister i andelslejligheder betinget af sikkerhed i andelsbeviser, *uagtet* (fremhævet af mig) at praktisk taget alle andelsboligforeninger i deres vedtægter forbyder pantsætning af andelsbeviser (boligydelleslovens § 18)« (noten s. 530).

...«

I en udtalelse af 21. januar 1981 anførte boligstyrelsen følgende:

»...

efter boligydelseslovens § 18 skal pensionister, der er andelshavere i en privat andelsboligforening, stille andelsbeviset som sikkerhed for boligydelsen i form af lån med påløbne renter.

Bestemmelsen er uddybet i pkt. 45, andet sidste afsnit, i socialministeriets cirkulære af 15. november 1978, hvorefter det sociale udvalg skal kræve, at der udstedes andelsbevis, såfremt pensionisten ikke på forhånd har et andelsbevis. Andelsbeviset forsynes med påtegning om, at det stilles som sikkerhed for boligydelse i form af lån. Andelsbeviset deponeres hos kommunen, og der gives andelsboligforeningen meddelelse om påtegning og deponeringen.

Loven indeholder ikke hjemmel for kommunen til at dispensere fra kravet om, at andelsbeviset skal stilles som sikkerhed.

Efter boligydelseslovens § 19, stk. 1, forfalder lånebeløbet med påløbne renter ved ejerskifte eller ved overdragelse af andelsbeviset. Deponeringen af andelsbeviset skal således sikre, at kommunens tilgodehavende afregnes ved andelsforholdets ophør, idet kommunen ellers ville have svært ved at blive bekendt med overdragelse af andelsbeviset.

Det kan oplyses, at den oprindelige bestemmelse i § 2, stk. 3, i vejledende normalvedtægt for en andelsboligforening i privatejet byggeri, jfr. bilag 7 i boligministeriets cirkulære af 25. august 1977, indeholdt følgende formulering: »Foreningsindskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden bestyrelsens samtykke.«

Formuleringen er nu ændret til: »Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. De kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-22, jfr. § 7, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 25 af 17. januar 1980, der overføres uændret til en kommende ny normalvedtægt, bortset fra at »§§ 14-22« ændres til »§§ 14-21« og selve overdragelsesreglerne i §§ 14-21 ændres.

Den ændrede formulering af normalvedtægten indebærer efter boligstyrelsens opfattelse, at den ikke er i modstrid med boligydelseslovens § 18, pkt. 2, det vil sige, at andelshaveren i en forening, der har bestemmelse svarende til den nugældende normalvedtægt, uden at komme i strid med vedtægterne kan stille andelsbeviset til sikkerhed for boligydelseslån.

I den konkrete sag, hvor den private andelsboligforenings individuelle vedtægter fastsætter, at andelen ikke kan belånes, er andelshaveren efter boligstyrelsens opfattelse afskåret fra at modtage boligydelse som lån. Foreningen kan afhjælpe dette forhold ved en ændring af vedtægterne med henblik på muligheden for at opnå boligydelse.

Det bemærkes, at lov om boligydelse til pensionister ved kongelig anordning af 21. december 1979, optaget i Lovtidende den 18. januar 1980 som nr. 556, er overflyttet fra socialministerens til boligministerens forretningsområde.

Der er ikke i boligministeriet overvejelser om at ændre boligydelsesloven på det nævnte punkt.

...«

Sikringsstyrelsen anførte i en udtalelse af 3. marts 1981:

»Bestemmelsen i boligydelseslovens § 18, 2. punktum, om sikkerhedsstillelse i andelsbeviset svarer til den tidligere bestemmelse i boligsikringsloven om sikkerhedsstillelse for boligsikring i form af lån til pensionister, der boede i andelsbolig, jfr. § 3 b i boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 389 af 28. juli 1976, samt pkt. 37 i boligministeriets cirkulære af 11. november 1976. Se og-

så pkt. 11 i boligministeriets cirkulære af 11. august 1977 om ændringer i boligsikringsloven.

Boligydelseslovens krav om sikkerhedsstillelse gav efter sikringsstyrelsens erfaring ikke anledning til problemer, idet andelsboligforeningerne i praksis medvirkede til at stille andelsbeviset som sikkerhed, inden boligydelsen kom til udbetaling. Der henvises i denne forbindelse til vedlagte blanket udarbejdet af Kommunernes Landsforening.

Sikringsstyrelsen skal iøvrigt henholde sig til boligstyrelsens udtalelse.«

I en udtalelse af 31. marts 1981 henholdt socialministeriet sig til udtalelserne fra boligstyrelsen og sikringsstyrelsen.

Da jeg fandt, at boligstyrelsens ovenfor delvist gengivne udtalelse på flere punkter rejste tvivlsspørgsmål, fandt jeg det rigtigst at anmode boligstyrelsen om at deltage i en drøftelse af sagen. Denne drøftelse fandt sted den 26. maj 1981.

Jeg udtalte følgende i en skrivelse af 30. maj 1981 til A:

»Jeg finder ikke at have tilstrækkeligt grundlag for at foretage videre vedrørende den afgørelse, der er truffet af den sociale ankestyrelse i den konkrete sag. Det bemærkes herved, at den omtalte bestemmelse i boligydelseslovens § 18 utvivlsomt afgiver hjemmel for at gøre (fortsat) boligydelse som lån til en andelshaver betinget af andelsbevisets deponering hos kommunen.

Sagen rejser imidlertid nogle generelle spørgsmål, som jeg har drøftet nærmere med boligstyrelsen på mødet den 26. maj 1981.

Lov nr. 251 af 13. juni 1978 om boligydelse til pensionister indeholder bl. a. følgende bestemmelser om boligydelse i form af lån:

§ 18:

»Til sikkerhed for betaling af lånebeløbet med påløbne renter tinglyses der på ejendommen skadesløsbrev med oprykkende prioritet. For pensionister, der er andelshavere i en privat andelsboligforening, stilles andelsbeviset som sikkerhed.«

§ 19, stk. 1:

»Lånebeløbet med påløbne renter forfalder ved ejerskifte eller ved overdragelse af andelsbeviset.«

Bemærkningerne til forslaget til boligydelsesloven indeholder ingen kommentarer til bestemmelserne om lånebevis i §§ 18 og 19.

Bestemmelsen i § 18 svarer til den bestemmelse, der ved lov nr. 324 af 10. juni 1976 om ændring af boligsikringsloven blev indsat som denne lovs § 3 b. Denne bestemmelse blev indsat på grundlag af et forslag fra

folketingets boligudvalg i dettes betænkning af 18. maj 1976 om forslaget til den lige nævnte lov om ændring af boligsikringsloven (Folketingstidende 1975/76, tillæg B, sp. 1637). Betænkningen indeholder ingen kommentarer til andelsbevisreglerne i den foreslåede (og gennemførte) bestemmelse i § 3 b, der havde følgende indhold:

»Når en boligtager efter at være fyldt 67 år i medfør af bestemmelsen i § 57 b i lov om leje eller § 14 i lov om ejerlejligheder overtager sin lejede bolig som andelsbolig, er han berettiget til, så længe han bebor lejligheden, som lån at modtage et månedligt beløb, der beregnes som boligsikring på grundlag af den leje, der blev betalt umiddelbart inden overdragelsen.

Stk. 2. Det således ydede lån er rente- og afdragsfrit, så længe han er andelshaver, men lånet forfalder til tilbagebetaling, når boligandelen videreoverdrages. For lånet ydes der sikkerhed i andelsbeviset, og låntageren eller dennes bo hæfter personligt for lånet.«

Denne bestemmelse blev kommenteret i boligministeriets cirkulære nr. 224 af 11. november 1976 om boligsikring, pkt. 37, stk. 1, der havde følgende indhold:

»For lånet skal der stilles sikkerhed i andelsbeviset, og låntageren eller dennes bo hæfter personligt for lånet. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent forlange, at andelsbevis udfærdiges og deponeres i kommunen. Andelsbeviset kan herefter påføres antegning om, at beviset tjener til sikkerhed for lån ydet i henhold til § 3 b, og andelsboligforeningen underrettes om påtegningen og deponeringen.«

Som det ses, forudsætter denne cirkulæreudtalelse, at den omtalte sikkerhed i andelsbeviset kunne gives på anden måde end ved, at andelsbeviset blev givet i kommunens besiddelse.

Den nævnte cirkulæreudtalelse fra 1976 blev suppleret med en udtalelse i boligministeriets cirkulære nr. 169 af 11. august 1977 om ændring af boligsikringsloven, pkt. 11, hvori bl. a. anførtes:

»...

Af hensyn til den særlige tilbagebetalingsforpligtelse skal der stilles sikkerhed i andelsbeviset for den udbetalte boligsikring, og boligtageren eller dennes bo hæfter personligt for beløbet. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent forlange, at andelsbevis udfærdiges og deponeres i kommunen. Andelsbeviset kan herefter påføres antegning om, at beviset tjener til sikkerhed for boligsikring ydet i henhold til § 3 b, og andelsboligfor-

eningen bør underrettes om påtegningen og deponeringen, således at et tilgodehavende kan tilbagebetales til kommunen, når andelen skifter ejer.

...«

Som allerede omtalt svarer § 18 i boligydelsesloven af 1978 til den ovenfor omtalte bestemmelse i boligsikringslovens § 3 b. Som ligeledes omtalt er der ikke i forarbejderne til boligydelseslovens § 18 nogen kommentarer til andelsbevisreglerne, og da der ikke er tale om nogen væsentlig ændring i ordlyden - der kan næppe lægges nogen vægt på, at udtrykket »ydes der sikkerhed i andelsbeviset« (§ 3 b) er ændret til »stilles andelsbeviset som sikkerhed« (§ 18) - finder jeg ikke, at der er tilstrækkeligt grundlag for at antage, at der ved boligydelseslovens § 18 er sket nogen realitetsændring i forhold til den tidligere retstilstand.

Det synes herefter mest nærliggende at fortolke boligydelseslovens § 18 således, at den henholder sig til retstilstanden efter boligsikringslovens § 3 b, således som den havde fundet udtryk i boligministeriets ovennævnte cirkulærer af 1976 og 1977 og blev administreret i praksis.

Socialministeriets cirkulære nr. 208 af 15. november 1978 om boligydelse til pensionister indeholder imidlertid i pkt. 45 bl. a. følgende udtalelse:

»...

For pensionister, der er andelshavere i en privat andelsboligforening, skal andelsbeviset stilles som sikkerhed. Hvis pensionisten ikke på forhånd har et andelsbevis, skal det sociale udvalg kræve, at andelsbevis udstedes. Andelsbeviset forsynes med påtegning om, at det stilles som sikkerhed for boligydelse i form af lån. Andelsbeviset deponeres hos kommunen, og der gives andelsboligforeningen meddelelse om påtegningen og deponeringen.«

I denne cirkulæreudtalelse gives der således udtryk for en ordning, der ikke er uvæsentligt forskellig fra den ordning, der var tilkendegivet i cirkulærerne fra 1976 og 1977 om boligsikringslovens § 3 b, og som blev praktiseret efter denne lovbestemmelse. I disse cirkulærer anførtes vel, at der for lånet »skal ... stilles sikkerhed i andelsbeviset«, men det tilføjes, »at kommunalbestyrelsen ... om *fornødent (kan)* forlange, at andelsbevis udfærdiges og deponeres i kommunen«, og - som omtalt ovenfor - måtte det herved være forudsat, at sikkerhed i andelsbeviset kunne gives på anden måde end ved, at andelsbeviset blev givet i kommunens besiddelse. Jeg har forstået, at denne åbne formulering af cirkulærerne af 1976 og 1977 dannede grundlag for en praksis, hvorefter kommunerne i et vist omfang undlod at kræve deponering af andelsbeviset og i stedet

fundt tilstrækkelig sikkerhed i, at andelsbolighaverens egen gældsbevis blev suppleret med en erklæring fra andelsboligforeningen om, at denne underrettede kommunen i tilfælde af overdragelse af andelen, hvorved lånet forfaldt, jfr. nu boligydelseslovens § 19. I boligydelsescirkulæret fra 1978, pkt. 45, er imidlertid givet udtryk for, at andelsbeviset undtagelsesfrit skal deponeres hos kommunen som »sikkerhed«.

På baggrund af det ovenfor anførte er det mest nærliggende at antage, at bestemmelsen i boligydelseslovens § 18 må fortolkes i overensstemmelse med den - forholdsvis liberale - ordning, der faktisk fandtes at kunne administreres og blev administreret på grundlag af boligsikringslovens § 3 b (sammenholdt med de dagældende cirkulærebestemmelser).

Jeg har drøftet dette spørgsmål nærmere med boligstyrelsen på mødet den 26. maj 1981. Boligstyrelsen gav udtryk for forståelse for de synspunkter, jeg har anført ovenfor, og som tilsiger, at pkt. 45 i boligydelsescirkulæret af 15. november 1978 ændres således, at der åbnes mulighed for at anse det omtalte krav om sikkerhedsstillelse som opfyldt uden deponering af selve andelsbeviset.

Jeg har henstillet til boligstyrelsen, at en sådan ændring af den nævnte cirkulæruddtalelse gennemføres, og udbedt mig underretning om, hvad der nærmere sker.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt der er modstrid mellem på den ene side bestemmelser i andelsboligforeningens vedtægter af den art, der er omtalt ovenfor, og på den anden side en deponering af et andelsbevis som sikkerhed for boligydelse (som lån), skal jeg bemærke følgende:

Efter min mening må udgangspunktet være, at bestemmelser som dem, der er indeholdt i de forskellige normalvedtægter for private andelsboligforeninger (fra 1977, 1980 og 1981 - gengivet i boligstyrelsens ovennævnte udtalelse af 21. januar 1981), og også formuleringer svarende til den, der indeholdes i § 3, stk. 2, i vedtægterne for andelsboligforeningen ..., ikke er til hinder for en deponering af den omtalte karakter. De nævnte vedtægtsbestemmelser vedrører dispositioner m.v. vedrørende selve »andelen« i andelsboligforeningen medens boligydelseslovens § 18 må forstås som en regel, hvorefter der som betingelse for boligydelse som lån - alene - kan kræves, at der sker *deponering af andelsbeviset* med henblik på sikring af, at kommunen bliver underrettet, hvis der sker overdragelse af andelen (som bevirker at lånet forfalder), jfr. lovens § 19. Denne forståelse fik klart udtryk i boligministeriets cirkulære nr. 169 af 11. august 1977 vedrørende boligsikringslovens § 3 b, men er - som bo-

ligstyrelsen erklærede sig enig i på mødet den 26. maj 1980 - utvivlsomt også gældende for boligydelseslovens § 18.

Det ovenfor anførte kan imidlertid - for så vidt angår spørgsmålet om vedtægtsbestemmelsernes forståelse - kun være et udgangspunkt. Spørgsmålet om, hvorledes en bestemmelse i en vedtægt skal fortolkes, beror ikke alene på vedtægtens ordlyd, men også på, hvad der efter forarbejderne til vedtægterne (forudgående forhandlinger m.v.) har været tilsigtet. Spørgsmålet er et privatretligt spørgsmål vedrørende forholdet mellem andelsboligforeningen og den enkelte andelsbolighaver, som i sidste instans må afgøres af domstolene. Jeg må da også efter telefoniske oplysninger fra Københavns kommune gå ud fra, at det i et ikke helt ubetydeligt omfang forekommer, at andelsboligforeningerne gør den opfattelse gældende, at den *deponering af andelsbeviset*, som kan kræves efter boligydelseslovens § 18, er i strid med vedtægtsbestemmelser, f. eks. vedtægtsbestemmelse om, at »andelen« ikke kan »belånes« - uanset at den nævnte deponering er væsentligt forskellig fra belåning (pant-sætning) af værdipapirer.

Det synes således ikke at kunne bortses fra, at nogle pensionister, der i og for sig var berettiget til boligydelse som lån, afskæres derfra, fordi vedkommende andelsboligforening - med rette eller urette - gør gældende, at deponering - på grundlag af boligydelseslovens § 18 - er uforenelig med vedtægterne.

På mine drøftelser med boligstyrelsen har jeg forstået, at der kan være spørgsmål om på lidt længere sigt - navnlig hvis der, modsat praksis vedrørende boligsikringslovens § 3 b, viser sig at være et praktisk behov for et undtagelsesfrit krav om deponering af andelsbeviset som »sikkerhed« for boligydelse som lån - at søge enten loven om andelsboligforeninger eller boligydelseslovens § 18 ændret, således at det udtrykkeligt fastslås, at en pensionist er berettiget til, uafhængigt af vedtægtsbestemmelser, at foretage den deponering af andelsbeviser, som er omtalt i boligydelseslovens § 18.

Jeg har bedt boligstyrelsen underrette mig om de eventuelle overvejelser vedrørende dette spørgsmål«

Jeg gjorde folketingets retsudvalg bekendt med sagen.

Supplerende oplysninger om sagen

Med skrivelse af 23. juli 1981 sendte boligministeriet, boligstyrelsen, mig et eksemplar af en cirkulærskrivelse til samtlige kommuner, amtskommuner og den sociale ankestyrelse vedrørende sikkerhedsstillelse i forbindelse med

udbetaling af boligydelse i form af lån til andelshavere, jfr. § 18 i lovbekendtgørelse nr. 360 af 4. august 1980 om boligydelse til pensionister.

Om sikkerhedsstillelse uden deponering af andelsbevis indeholder cirkulærskrivelsen følgende bestemmelse:

»Lovens krav om sikkerhed i andelsbeviset vil, som anført i cirkulærets pkt. 45, kunne opfyldes ved deponering af andelsbeviset hos kommunen, men det sociale udvalg vil efter boligstyrelsens opfattelse også kunne lade kravet opfylde ved en ordning, hvorefter pensionisten giver sin gældserklæring en tilføjelse om, at andelsbeviset tjener til sikkerhed for tilbagebetalingen, og at andelsboligforeningen kan påtage sig at give underretning til det sociale udvalg i tilfælde af andelens overdragelse og sikre udvalgets tilgodehavender afregnet ved andelsforholdets ophør.

Andelsboligforeningen må ved en skriftlig erklæring meddele sin indforståelse.«

Jeg meddelte boligstyrelsen, at jeg havde taget det oplyste til efterretning.