

[Første næstformand.]

9) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om udførsel af fisk og fiskevarer.

10) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om købstadkommunernes styrelse.

11) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændringer i lov om landkommunernes styrelse.

Angående folketingets arbejde de følgende dage i den pågældende uge henviste første næstformand til den omdelte ugeplan.

Mødet hævet kl. 14<sup>45</sup>.

### 93. møde.

Mandag den 24. maj kl. 14<sup>30</sup>.

**Formanden:** I skrivelse af dags dato meddeler boligministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ejerlejligheder.*

Udvalget angående forslag til lov om oprettelse af afdeling af Danmarks ingeniørakademi i Ålborg har afgivet tillægsbetænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

Udvalget angående forslag til lov om invalidepension m. v. og forslag til lov om folkepension har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer vil blive omdelt.

Udvalget angående forslag til lov om ændringer i lov om valutaforhold m. v. har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

Udvalget angående forslag til lov om indskud på etableringskonto, forslag til lov om ændring af lov om beskatningen af rente-

forsikringer m. v. og forslag til lov om ophævelse af lov om skattelettelse for visse indskud m. v. har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

Medlem af folketinget Svend Haugaard har meddelt mig, at han ønsker til ministeren for offentlige arbejder at stille følgende spørgsmål:

„Generaldirektøren for statsbanerne har i en udtalelse til pressen fremsat tanken om, at alle landstationer bør nedlægges. Hvordan stiller ministeren sig hertil?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommande spørgetid.

*Skriftlig fremsættelse af lovforslag:*

**Boligministeren (Kaj Andresen):** Jeg har herved den ære for det høje folketing at fremsætte *forslag til lov om ejerlejligheder*.

Baggrunden for lovforslagets tilblivelse er den beslutning, som folketinget vedtog den 20. marts 1963, og hvorved regeringen blev opfordret til at nedsætte et udvalg med den opgave at undersøge de praktiske muligheder for på andels-, aktie- eller interessentskabsbasis eller ved en individuel særejendomsret at eje eller være medejer af sin bolig i etageejendom. Udvalget skulle overveje, om der bør gennemføres foranstaltninger for at fremme sådanne ordninger, og eventuelt udarbejde lovforslag med sigte herpå.

Udvalget blev herefter konstitueret den 31. juli 1963 som ejerlejlighedsudvalget med højesteretsdommer Henrik Tamm som formand og i øvrigt med den i den nævnte folketingsbeslutning forudsatte sammensætning, således at udvalget kom til at bestå af repræsentanter for de i finansudvalget repræsenterede partier, de kommunale myndigheder, Dommerforeningen, Advokatrådet, grundejer- og lejerorganisationerne, Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, realkreditten samt de ministerier, der berøres af spørgsmålet.

Udvalget er nu ved at have afsluttet sit arbejde, og dets betænkning er i trykken. Udvalget har foretaget en grundig gennemgang af det foreliggende problemkompleks og har herunder undersøgt retstilstanden i en række lande. Vedrørende de foranstalt-

[Boligministeren.]

ninger, som undersøgelsens resultat giver anledning til, er der ikke i udvalget opnået enighed på alle punkter, hvilket jeg senere skal vende tilbage til.

På baggrund af udvalgets arbejde er regeringen af den opfattelse, at den gældende retstilstand rummer tilstrækkelige muligheder for, at brugerne af en etageejendom på andels-, aktie- eller interessentskabsbasis kan komme til at eje ejendommen og dermed de lejligheder eller lokaler, de benytter, og at der ikke er behov for særlig lovgivning om disse kollektive former for ejerlejligheder.

Det har dog i udvalget været drøftet, om der ikke i de områder af landet, hvor der fortsat er boligmangel, er behov for en lovgivning til sikring af, at der ikke ved salg af andels- og aktielejligheder sker udnyttelse af bolignøden gennem urimelige priser. Dette spørgsmål vil regeringen tage op til overvejelse, så snart udvalgets betænkning foreligger.

Den øjeblikkelige interesse blandt befolkningen for at erhverve ejerlejligheder under den ene eller den anden form må ses i sammenhæng med udbuddet og efterspørgslen på boligmarkedet. Den herskende boligmangel i København og de større byer har utvivlsomt aktualiseret problemet i de senere år. Det er derfor langt fra sikkert, at denne boligform vil have samme interesse i et mere normalt boligmarked.

Man er tilbøjelig til at sammenligne ejerlejligheder med parcelhuse og fremhæver, at ejerlejlighederne f. eks. vil give deres ejere samme værdisikring, som parcelhusejerne har vist sig at have. Jeg er ikke sikker på, at denne betragtning holder stik. Når vi kommer ind i en situation, hvor boligmangelen er afløst af en vis boligreserve — og det er jo det, vi stræber imod — kan det meget vel tænkes, at ejerlejligheder kan blive vanskelige at afsætte. Som bolig betragtet er ejerlejligheden i et etagehus ikke så forskellig fra en udlejningslejlighed, som et parcelhus er. Forekomsten af ledige udlejningslejligheder må derfor nok påregnes i højere grad at påvirke priserne på ejerlejligheder end købesummen for parcelhuse. Jeg tror derfor ikke, at personer, der erhverver ejerlejlig-

heder, kan være så sikre på under alle forhold at få deres penge med sig, når de flytter fra lejlighederne.

Ejerlejlighedsudvalget har overvejet, om der ved siden af de nævnte kollektive ordninger er behov for at etablere en individuel særejendomsret for brugere af lejligheder og andre lokaler i en etageejendom til de lokaler, de benytter.

Herom har der ikke i udvalget været enighed, men et betydeligt flertal har fundet det ønskeligt, at der tilvejebringes mulighed for at etablere en sådan individuel særejendomsret ved siden af de bestående ordninger.

Uanset at disse ordninger giver mulighed for at opnå en medejendomsret, der i praksis betyder nogenlunde det samme som en individuel ejendomsret til en del af en etageejendom, er der givetvis i vide kredse en betydelig interesse for at kunne opnå en egentlig ejerstatus med hensyn til enkeltlejligheder og lokaler i etagehuse.

En sådan individualisering af ejerforholdet ændrer imidlertid ikke den kendsgerning, at beboerne i en etageejendom udgør et fællesskab, der i mange henseender må disponere under ét, og hvor den enkeltes dispositioner i høj grad kan berøre de øvrige ejere. Navnlig af den grund er det hensigtsmæssigt at fastsætte særlige regler for etablering af en individuel særejendomsret til bolig eller erhvervsvirksomhed i etageejendomme.

Det foreliggende lovforslag, der er udarbejdet på grundlag af det i ejerlejlighedsudvalget udarbejdede udkast, tager sigte på at fastsætte sådanne regler.

Af forslaget enkeltbestemmelser skal jeg navnlig fremhæve forslagets § 10, der angiver lovens gyldighedsområde. Om dette spørgsmål har meningene i udvalget været stærkt delte.

Som det fremgår af bemærkningerne til § 10, er regeringen af den opfattelse, at en række forhold taler for at begrænse indførelse af ejerlejlighedssystemet til nye ejendomme. Jeg vil gerne understrege disse forhold.

Når anvendelsen er begrænset til nybyggeriet, ligger forholdene helt anderledes. Man vil her på forhånd kunne tilrettelægge byggeriet, dets prioritering og drift

**[Boligministeren.]**

under hensyn til den særlige karakter, som ejendommen får.

Der vil ikke være noget i vejen for, at også sociale boligforetagender på samme måde, som de kan opføre parcelhuse med salg for øje til mindrebemidlede, også vil kunne opføre ejendomme, der fra starten tager sigte på at skulle opdeles i ejerlejligheder.

Derimod finder jeg det afgørende, at det sociale byggeri, som opføres til udleje eller til brug for medlemmerne, holdes uden for ejerlejlighedssystemet. Dette byggeri opfylder en række sociale boligformål. Lejlighederne skal i videst muligt omfang til stadighed være til rådighed for den mindre- og mindstbemidlede del af befolkningen. Det sociale byggeri har i høj grad medvirket til at forbedre boligforholdene for økonomisk svagere stillede medborgere, herunder ikke mindst for børnerige familier, der har svært ved på anden måde at skaffe sig tilfredsstillende boliger. Man må heller ikke glemme, at der i de sociale boligforetagenders ejendomme i stigende omfang er placeret folke- og invalidepensionister, og at der derved er ydet et vigtigt bidrag til at løse et brændende boligproblem i en række kommuner.

Hvis man vil skabe mulighed for at om-danne ældre afdelinger i socialt byggeri til ejerlejligheder, vil vanskelighederne ved at klare boligproblemerne for de befolkningsgrupper, jeg har nævnt, blive forøget. Det må forudses, at der vil opstå et betydeligt pres over for det offentlige for på anden måde at få løst disse boligproblemer. Det vil kunne blive nødvendigt, at kommunerne selv i øget omfang opfører boliger, ligesom behovet for offentlig støtte til opførelse af nye udlejningslejligheder til den økonomisk svagere stillede del af befolkningen må påregnes at ville stige.

Om de nærmere regler for registrering af ejerlejligheder er der ikke i udvalget opnået enighed. Der kan her tænkes forskellige muligheder for at fastsætte en gyldig, individualiserende beskrivelse af grænserne for den enkeltes ejendomsret. Der må tages endelig stilling hertil i de bestemmelser, der efter forslaget § 4, stk. 2, skal fastsættes af justitsministeren vedrørende tinglysning

af rettigheder over ejerlejligheder, og spørgsmålet vil kunne drøftes nærmere i det folketingsudvalg, som jeg går ud fra bliver nedsat efter lovforslagets første behandling.

Vedrørende de øvrige bestemmelser tillader jeg mig at henvise til lovforslaget og til de udførlige bemærkninger, der er knyttet hertil. Jeg vil i denne forbindelse rette en tak til udvalget for det grundige og omhyggelige udkast, der danner grundlaget for lovforslaget med bemærkninger. Jeg må samtidig udtale min beklagelse af, at det har været nødvendigt at fremsætte dette lovforslag, inden udvalgets betænkning er offentliggjort. Jeg har imidlertid forstået, at man fra visse sider i dette høje ting lægger afgørende vægt på, at forslaget fremsættes inden tingets sommerferie og søges gennemført så hurtigt som muligt. For at imødekomme ønskerne i så henseende har forslaget måtte fremsættes nu, og betænkningens afgivelse har derfor ikke kunnet afventes. Udvalgets betænkning vil imidlertid blive omdelt til folketingets medlemmer, så snart den foreligger.

Indførelse af ejerlejligheder er en nydanelse på boligområdet. Det er vanskeligt på forhånd at have nogen afgørende mening om, hvilken udbredelse denne boligform kan tænkes at få, og om ordningen, sådan som den er udformet i lovforslaget, er egnet for boligforholdene her i landet.

Regeringen er derfor villig til under forslaget's behandling nærmere at gennemdrøfte forslaget's enkeltheder og forhandle herom.

Med disse bemærkninger tillader jeg mig at anbefale lovforslaget til det høje tings velvillige behandling.

Den første sag på dagsordenen var:

*Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående forslag til lov om almindelig omsætningsafgift.*

Valgt blev: *Peter Nielsen, Holger Eriksen, Lis Groes, Jørgen Peder Hansen, Ove Hansen, Egon Jensen, Carl Petersen, Henry Christensen, Alfred Bøgh, Erik Eriksen, Foged, Knud Thomsen, Poul Møller, Stetter, Baunsgaard, Skytte og Aksel Larsen.*

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om erhvervelse af arealer til Københavns Teknikum.*

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 78) findes i tidenden sp. 5267, udvalgets tillægsbetænkning i tillæg B. sp. 921).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

**Peter Jørgensen:** Udvalget har holdt 2 møder mellem anden og tredje behandling og herunder modtaget en deputation fra Københavns Teknikum. Denne deputations henvendelse gav et klart indtryk af, at problemerne ikke var klaret med, at teknikum overtog de lokaler, der med tiden bliver ledige, når polyteknisk læreanstalt flytter ud på Lundtoftesletten. Jeg kan derfor ligesom ved anden behandling anbefale, at lovforslaget vedtages i den skikkelse, hvori det foreligger. Heri er hele udvalget enigt.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslaget*

*vedtoges* enstemmigt med 130 stemmer.

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om ændring af lov om udbygning af Danmarks tekniske højskole og Danmarks ingeniørakademi.*

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 105) findes i tidenden sp. 5273).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

*Lovforslaget*

*vedtoges* med 133 stemmer mod 4.

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om oprettelse af afdeling af Danmarks ingeniørakademi i Ålborg.*

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 132) findes i tidenden sp. 5274, udvalgets tillægsbetænkning i tillæg B. sp. 923).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling

**Evald Kristensen:** Udvalget har holdt 2 møder efter lovforslagets anden behandling og afgivet tillægsbetænkning, hvori et mindretal, bestående af venstres medlemmer af udvalget, har bedt ministeren overveje, om der er særligt behov for, at maskinlinjen udbygges hurtigere end de øvrige retninger, hvilket ministeren har givet tilsgodkendelse om at overveje.

Det samlede udvalg har i tillægsbetænkningen henstillet til ministeren, at der snarest muligt udarbejdes et overslag over udgifterne til det fuldt udbyggede ingeniørakademi og fremsættes lovforslag herom i lighed med, hvad der er sket for Danmarks tekniske højskole.

Herefter indstiller det samlede udvalg enstemmigt lovforslaget til vedtagelse i den skikkelse, hvori det foreligger efter afstemningen ved anden behandling.

På udvalgets og mit partis vegne anbefaler jeg lovforslaget til vedtagelse.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslaget*

*vedtoges* enstemmigt med 145 stemmer; 4 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om ændring af lov om Danmarks lærerhøjskole.*

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 133) findes i tidenden sp. 5427).