

24. møde.

Tirsdag den 16. november kl. 14³⁰.

Formanden: I skrivelse af gårs dato meddeler undervisningsministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov om ændringer af lov om folkehøjskoler og landbrugsskoler og

forslag til lov om ændringer af lov om husholdningsskoler og husholdningsseminarier m. m.

Skriftlig fremsættelse af lovforslag.

Undervisningsministeren (K. B. Andersen): Jeg tillader mig herved for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændringer af lov om folkehøjskoler og landbrugsskoler samt forslag til lov om ændringer af lov om husholdningsskoler og husholdningsseminarier m. m.*

Det er hensigten med disse lovforslag gennem en forhøjelse af den maksimumsløn, hvortil der kan ydes statstilskud, at afbøde de vanskeligheder, de pågældende skoler er udsat for i konkurrencen om kvalificerede lærerkræfter.

Når skolerne er ringere stillet i denne henseende end andre skoleformer, skyldes det, at lærere ved andre skoleformer — både offentlige og private — har opnået en nedsættelse af det pligtige timetal, samtidig med at lærermangelen har medført, at de — mod overtimebetaling — i vidt omfang må påtage sig overtimer. For lærere ved højskoler, landbrugsskoler og husholdningsskoler er der derimod ikke gennemført nogen timetalsnedsættelse, og der er heller ikke for forstandere og lærere, der oppebærer den højeste løn, i forhold til hvilken der efter de nugældende regler kan ydes statstilskud, hjemmel til med adgang til statstilskud at yde betaling for overarbejde. Undtagelse er alene gjort for husholdningsskolerne, som med tilskudsmæssig virkning har hjemmel til at yde forholdsmæssig beregnet timebetaling for de overtimer, en lærer har ud over 140 årlige overtimer; denne bestemmelse, der så godt som ikke

har været anvendt i praksis, foreslås i øvrigt samtidig ophævet.

Enhver, der er fortrolig med arbejdsformen ved højskoler, landbrugsskoler og husholdningsskoler, vil vide, at det i almindelighed ikke er muligt at sætte læreres og forstanders indsats ind i en bestemt tidsmæssig ramme.

Undervisningsministeriet har i efteråret 1964 nedsat et udvalg med den opgave at overveje tilskudsreglerne for de private tilskudsberettigede skoleformer, herunder også højskoler, landbrugsskoler og husholdningsskoler, bl. a. med henblik på at tilvejebringe så vidt muligt ensartede tilskudsordninger. Selv om udvalgets opgave således forudsætter fremsættelse af et samlet forslag vedrørende tilskudslovgivningen for undervisningsministeriets forskellige tilskudsformer, har ministeriet dog efter indstilling fra udvalget, som man havde anmodet om forlods at tage stilling til de heromhandlede lovforslag, ment at måtte imødekomme de fra Foreningen for Højskoler og Landbrugsskoler og fra Foreningen af Husholdningsskoler modtagne andragender om en forbedret tilskudsordning i det omfang, dette — som tilfældet er med de her fremsatte lovforslag — har kunnet lade sig gøre uden at forrykke den nuværende tilskudsmæssige balance mellem disse og andre skoleformer.

Idet jeg med hensyn til enkeltheder i lovforslagene i øvrigt skal henvise til de til forslagene knyttede bemærkninger, tillader jeg mig at anbefale lovforslagene til velvilig behandling i det høje ting.

Den første sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ejerlejligheder.

(Lovforslaget (nr. 35) findes i tillæg A. sp. 497, fremsættelsen i tidenden sp. 59).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Axel Ivan Pedersen: Det forslag til lov om ejerlejligheder, som den højtærede boligminister har fremsat, er som bekendt en genfremsættelse, idet et lovforslag af nøjagtig samme indhold blev fremsat i foråret, uden at det dog kom til behandling. Grun-

[Axel Ivan Pedersen.]

den hertil må søges i, at VK-partierne fremsatte ønske om, at behandlingen blev udsat, uden at der blev givet nogen nærmere motivering. Jeg skal ikke tillade mig gætterier i den anledning, men visse forlydender har været fremme om, at årsagen skulle søges i, at visse kredse, der i politisk henseende står de to partier nær, ikke var så stærkt interesseret i ejerlejligheder, som man forventede. Imidlertid skal jeg lade det ligge og i stedet søge at give en fremstilling af, hvad individuelle ejerlejligheder er, og hvad det vil bevirke at indføre systemet, herunder naturligvis også de ulemper, der følger i systemets kølvand — en omstændighed i spørgsmålet, som de to partier i deres agitation ganske har forbigået med det resultat, at der i hvert fald før TV-udsendelsen i forrige uge herskede fuldkommen misforståelse om sagen.

Det er jo ingen hemmelighed, at socialdemokratiet ikke er tilhænger af det system, der er tale om, og af årsager, som jeg senere skal nævne, kun har givet tilslutning til et lovforslag med en konkret afgrænsning af systemets anvendelse. Vor motivering for den stilling, vi har taget, må søges i den omstændighed, at vi i realiteten i over 40 år har haft et ejerlejlighedssystem praktiseret af boligforeninger eller under en eller anden selskabsform. Herigennem kan befolkningen sikre sig og har sikret sig rettigheder og fordele, der står på højde med dem, det nye system siges at ville give. Man har kunnet sikre sig mod boligspekulation og var til enhver tid, når man opfyldte sine forpligtelser, sikret mod opsigelse. Man skulle kun betale husleje fastsat efter kostpris, altså en omkostningsbestemt leje. Man har kunnet opnå en god og billig bolig, selv om familien var stor, altså børnerig i ordets egentlige forstand, og nu har man gennemført en ordning, hvorefter indskud bliver indeksreguleret. Når så hertil føjes, at der igennem det almennyttige byggeri i stor udstrækning er gennemført visse sociale foranstaltninger som børnehaver og vuggestuer, må det fastslås, at boligforeningerne har taget de sociale hensyn, som den private boligsektor i almindelighed er uinteressert i.

Det er derfor heller ikke ubegrundet at tilføje, at der hersker en udbredt tilfreds-

hed i befolkningen og kommunalbestyrelserne landet over med den virksomhed, der er udøvet. Man kan med rette tale om, at der her er ført et strålende bevis for, hvad der kan nås af goder, når opgaver løses på grundlag af fællesskab. Det gælder i øvrigt ikke alene på de boligmessige områder.

Det individuelle ejerlejlighedssystem, der undsiger dette fællesskab undtagen lige på de nødvendige områder, som jeg senere skal nævne, kan man befrygte vil svigte de sociale opgaver og foranstaltninger, som det almennyttige byggeri har påtaget sig, simpelt hen for ikke at forøge sine anlægsudgifter. Og når så hertil føjes, at systemet ikke giver beboerne fordele, som ikke kan opnås på anden måde ser jeg ikke nogen anledning til, at vi skulle bære os anderledes ad end i Sverige, hvor man afviste systemet under hensyn til tinglysningsforholdene, under hensyn til større administration og for, som det hedder, at hindre uønsket spekulation.

I de lande, som har gennemført systemet, lande, som i øvrigt ikke kan fremvise en boligstandard, som tåler sammenligning med vor, er der heller ikke ubetinget tilfredshed med systemet, hvilket forklarer den ret ringe udbredelse, systemet har fået, i Vesttyskland således 2,7 pct. af boligproduktionen og i Berlin, hvor man er nået længst frem, 5 pct. Når systemets gennemførelse i den bestående boligmasse, således som VK-partierne ønsker det, ikke skaber én lejlighed mere, end der er i forvejen, kan systemet heller ikke bidrage til en lindring af den bolignød, der hersker visse steder, og med erfaringerne fra udlandet heller ikke væsentligt forøge nybyggeriet. Det kan derimod udvikle sig til en trussel mod de sociale hensyn, der skal tages i boligspørgsmålet, og skabe mulighed for, som man frygtede i Sverige, en udvidet boligspekulation.

Når så dertil føjes, at der ved systemets gennemførelse kan opstå en inflatorisk virkning, der ikke vil blive mindre ved at gøre boligen til familiens kreditgrundlag, må flere betænkeligheder melde sig. Denne inflatoriske virkning vil fremkomme som en konsekvens af højere belåning ved omprioriteringer, der sker ved lejernes overtagelse af ejendommen. Der vil komme en købergruppe på markedet, som i modsæt-

[Axel Ivan Pedersen.]

ning til traditionelle købere af beboelses- ejendomme må låne til udbetaling og den højere købspris, der bliver tale om, også som en følge af, at der ikke kan gives lejere nogen form for forkøbsret. Man må derfor gøre sig klart, at beboernes boligudgifter stiger til det dobbelte eller deromkring, sådan som udviklingen har vist i de tilfælde, hvor ejendomme er overtaget på andels- eller aktieselskabsbasis. Det ligger ganske simpelt i, at grundejerne kun har været interesseret i at sælge til priser betydeligt højere end de sædvanlige 11-12 gange lejeindtægten, altså har medtaget en forventet husleje-forhøjelse.

Det er derfor vanskeligt at se, hvilke fordele beboerne vil kunne opnå. Jo, siger det ærede medlem hr. Thestrup, man vil få større frihed i sit valg af bolig. Rent bortset fra at denne frihed kun tilfalder dem, som har nogle penge, så er det dog et spørgsmål, om det ikke, når det kommer til stykket, er en fiktion. Man vil som ejer blive stærkere bundet til sin lejlighed under et friere boligmarked, og lejligheden kan blive gjort til genstand for udpantning og pantsætning til ufyldestgjorte kreditorer.

For en ordens skyld bliver det nødvendigt tillige at tilføje, at den stigning i boligudgifterne, som ejerlejlighedssystemet i den eksisterende boligmasse vil medføre, ikke kan undgå at få indflydelse på pristallet i opadgående retning — en udvikling, vi vel ikke ligefrem skal tilsligte gennem en overflødig lovgivning.

Når så dertil kommer, at det er tanken, at indehavere af disse lejligheder skal have samme skattemæssige fordele som parcelhusejerne, må hensynet til den øvrige lejerbefolkning give anledning til megen betænkelighed og aktualisere problemet om skattemæssig udligning mellem ejere og lejere — en udligning, der ikke nødvendigvis ensidigt behøver at gå ud over parcelhusejerne, men som kan tvinge en sådan udgang igennem. Mange mennesker har, påvirket af den ensidige agitation, der er ført for ejerlejligheder, fået netop denne opfattelse.

Den højere belåning af en ejendom, der overtages af lejerne, vil ikke, såfremt det sker over kapitalmarkedet, kunne undgå at få indflydelse på obligationskurserne og dermed på renten. Det er en udvikling, som

kun kan få skadelig indflydelse på byggeriets i forvejen ikke alt for gode belåningsmuligheder. Denne virkning udebliver, hvis systemet alene kommer til at gælde et nybyggeri, planlagt og opført som ejerlejligheder, således som ministerens lovfor-slag tilsigter.

Dertil kommer, at et almindeligt individuelt ejerlejlighedssystem kræver betydelige lovændringer på andre områder, f. eks. må tinglysningsloven ændres og et betydelig forøget arbejde pålægges dommerkontorerne. I det hele taget vil der blive tale om betydelig mere administration, og jeg var nu ikke klogere, end at bestræbelserne skulle gå ud på både en forenkling og en reduktion af administrationen.

Endelig er der i den agitation, der er drevet på ejerlejlighedsprincippet, følelsesbetonet og hypotetisk som den har været, skabt en opfattelse af systemet, som ikke har med realiteter at gøre. Således har mange fået den opfattelse, at det at eje en lejlighed var det samme som at eje et parcelhus, andre at ejerlejligheden gav større mulighed for at blive parcelhusejer. Ejerlejlighedssystemet må, uanset på hvilket område det vil blive indført, hvile på et fællesskab omkring de fælles faciliteter ude såvel som inde, der tilhører et boligkompleks. Dette fælles ansvar, der ikke alene er af økonomisk karakter, skal forvaltes af en ejerforening, der skal stiftes for hver eneste ejerlejlighedsejendom; den skal holde årlige generalforsamlinger, vælge bestyrelse, ansætte forretningsfører og træffe økonomiske beslutninger, der er bindende for alle i den pågældende ejendom — altså det samme administrative apparat som i alle eksisterende boligselskaber og boligforeninger.

Når systemet således ikke indeholder nogen fordel, som ikke enten allerede eksisterer eller kan opnås på anden måde, men derimod åbenbare ulemper, har jeg vanskeligt ved at forstå, hvorfor vi skulle gennemføre det. Jeg har særlig vanskeligt ved det, når jeg ved, at det vil give yderligere besvær for de økonomisk svage stillede i vort samfund, fordi penge i endnu højere grad vil komme til at spille en afgørende rolle i befolkningens bestræbelser for at forbedre sine boligmæssige vilkår. Jeg tror ikke, det er det, befolkningen venter

[Axel Ivan Pedersen.]

af os, når den forlanger — og med rette — at vi skal løse boligproblemerne. Det, man venter af os, er ganske enkelt, at vi gør det muligt for dem, der ingen bolig har, at anskaffe sig en, og for dem, der bor under dårlige forhold, at skaffe sig en bedre, en efter familiens forhold hensigtsmæssig bolig — og for begges vedkommende til overkommelige priser. Ejerlejlighedssystemet vil ikke bidrage til opfyldelsen af disse formål. Det vil derimod en lovgivning, som gennemfører en gradvis normalisering på boligmarkedet, foretager en påkrævet udligning mellem ejere og lejere i skattemæssig henseende og hidfører en for alle gældende boligtilskudslov på grundlag af de af den tidligere boligminister udarbejdede retningslinjer, der er nedlagt i den familiepolitiske betænkning. Gennemføres dette i et bredt boligforlig, hvad det politiske klima stadig giver håb om, vil ejerlejlighedssystemet blive endnu mere overflødig og de sociale hensyn i boligpolitikken bevaret.

Lad mig derfor slutte med at sige, at hvis man trods disse klare kendsgerninger stadig ønsker systemet gennemført, er vi indforstået med, at det sker inden for de rammer, det fremsatte lovforslag angiver. Det sker dog uden større begejstring.

lb Thyregod: Ved en folketingsbeslutning den 20. marts 1963 blev der nedsat en kommission om spørgsmålet vedrørende ejerlejligheder. Den har nu gennem nogen tid arbejdet med spørgsmålet og har afgivet betænkning i juni 1965.

Hvis man prøver at gennemse de bemærkninger, der blev fremsat i forbindelse med det forslag til folketingsbeslutning, som blev fremsat af venstre og det konservative folkeparti med det ærede medlem hr. Finn Poulsen som ordfører, vil man se, at også det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen som ordfører for socialdemokratiet gik ind for, at der skulle nedsættes en sådan kommission til at behandle dette spørgsmål. Det ærede medlem forbyrder mig derfor noget i dag ved sit standpunkt til det af regeringen fremsatte lovforslag. Han går jo nemlig reelt imod dette, hvad også fremgik af hans slutningsbemærkninger. Hvis man ser på kommissionsbetænkningen, fremgår det imidlertid også heraf, at det ærede

medlem under kommissionsarbejdet sluttede med at gå imod det, som flertallet inden for kommissionen indstillede.

Der er udført et meget dygtigt arbejde af den kommission, som har arbejdet med dette spørgsmål. Der er en omfattende redegørelse både vedrørende udenlandsk ret og vedrørende de forskellige argumenter for og imod ejerlejlighederne. Ser man på den argumentation, som findes i betænkningen, vil man også her finde en argumentation mod de synspunkter, som det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen i dag anførte, og jeg tror derfor ikke, det er nødvendigt for mig at gå i detaljer vedrørende dette spørgsmål. Jeg kan henvise til udtalelserne i betænkningen.

Jeg vil blot nævne et enkelt eksempel. Det ærede medlem fremhævede, at synspunktet ejerlejligheder ikke ville skaffe én lejlighed mere, men der siges i betænkningen, at dette synspunkt næppe er rigtigt, fordi netop dette, at man gennemfører et sådant princip, sandsynligvis vil skabe en bedre finansieringsmulighed for byggeriet og derigennem også flere lejligheder.

Det er rigtigt, at dette lovforslag blev fremsat i foråret, men baggrunden herfor var ikke det boligforlig, som det ærede medlem nu omtalte at man tilsigtede, men det boligforlig, der blev indgået i foråret ved udvalgsbetænkningen af 24. marts 1965. I denne betænkning, som også er underskrevet af det ærede medlem, siges der:

„Det undersøges, under hvilke former det sociale byggeris muligheder for selvfinansiering kan fremmes, og der fremsættes, når betænkningen fra udvalget om ejerlejligheder foreligger, forslag til lov om ejerlejligheder.“

Det vil altså sige, at det var et led i forårets boligforlig, at der skulle fremsættes et lovforslag om ejerlejligheder. Det er altså dette lovforslag, vi nu behandler, og lad mig med det samme sige, at med hensyn til de første 9 paragraffer har jeg ingen særlige bemærkninger; de svarer ganske til de paragraffer, som findes i det forslag, kommissionsbetænkningen indeholder.

Det, som imidlertid giver anledning til diskussion, er, at den højtærede boligminister i § 10 har begrænset de ejendomme, for hvilke loven skal gælde, meget, nemlig på en sådan måde, at loven kun kommer til at

[Ib Thyregod.]

omfatte de ejendomme, som i fremtiden opføres med henblik på opdeling i ejerlejligheder. Det vil sige, at man fra denne lovgivning helt udelukker de nuværende ejendomme, såvel i den gamle som i den nye boligmasse, og derunder hele det sociale boligbyggeri. Ganske vist siger man, at der kan tænkes opført lejligheder også inden for det sociale boligbyggeri med henblik på salg som ejerlejligheder, men det er vel ikke særlig sandsynligt, at det vil blive tilfældet; for hele det område, som er de sociale selskabers, boligselskabernes, virksomhedsområde i dag, skulle der ikke være mulighed for at få gennemført princippet om ejerlejligheder og ej heller for alle de nu eksisterende ejendomme. Det vil jo sige, at denne lov får en ganske ringe betydning; den vil kun få betydning for fremtidigt opførte ejendomme, som opføres med henblik på opdeling i ejerlejligheder; det er altså klart, at den måde, hvorpå lovforslaget er formuleret, netop viser en afstandtagen fra princippet om ejerlejligheder.

Hvorfor er det gavnligt med gennemførelse af dette princip? Efter vor opfattelse af flere grunde. For det første fordi lejerne er og må være interesseret i at skabe sig den værdifaste, værdisikrede opsparing, der er tale om, og den beskyttelse over for opsigelser, som også ligger i dette lovforslags princip. Selv om vi i øjeblikket har en beskyttelseslovgivning over for lejere såvel af lejligheder som af butikker, yder denne lovgivning jo ikke nogen fuldstændig beskyttelse. I tofamilieshuse kan man opsiges med et års varsel; lejere kan opsiges, hvis ejeren selv ønsker at benytte den pågældende lejlighed eller det pågældende lokale. For butikkers vedkommende kan der vel blive tale om en vis erstatning, men denne erstatning er begrænset, og navnlig f. eks. i nedrivningstilfælde er den yderst begrænset; de erstatninger, der her kommer til udbetaling, dækker ofte kun de egentlige flytteudgifter o. lign. Hvis en lejer af f. eks. et butikslokale ønsker at afstå sin forretning, afhænger dette af, om han i forhold til ejeren har en afståelsesret. Derfor har f. eks. Butikshandelens Fællesråd gentagne gange henvendt sig om at få mulighed for afståelsesret i deres lejemål og på anden måde sikkerhed mod opsigelser.

Den lovgivning, der her er tale om, vil, hvis den udbygges, som det er hensigten fra vor side, være et værn mod opsigelse både for lejere af lejligheder og for butiksljere, fordi de derigennem får mulighed for at eje lejligheden eller butikken og derigen- nem igen er beskyttet.

Endvidere har den betydning i opsparingsmæssig henseende, fordi det er klart, at der af de mennesker, som ønsker at købe deres lejlighed, skal præsteres en opsparing dels i det øjeblik, de overtager lejligheden, dels senere ved betaling af afdrag på den gæld, som kan stiftes med pant i lejligheden. Det er af betydning, både fordi opsparingen herhjemme i øjeblikket er for lav og med henblik på finansieringen af byggeriet; derfor er der set fra et samfundsmæssigt synspunkt tale om en gavnlig lovgivning.

Jeg har nævnt, at der er adskillige lejere, der gerne ønsker at overtage deres lejligheder. Et aktuelt eksempel herpå er Albertslund, som vi jo nu diskuterer i forbindelse med et andet lovforslag. Mange af lejerne i Albertslund vil være interesseret i at overtage deres lejligheder til ejendom og vil gerne præstere de ydelser, der skal til, når de på denne måde skaber sig en mulighed for selv at eje den pågældende bolig. Men det lovforslag, der her er tale om, udelukker noget sådant; det er kun med henblik på fremtidige ejendomme, at der kan blive tale om anvendelse af princippet.

Også inden for de sociale selskaber og inden for boligselskaberne er der mange, som i øjeblikket ønsker at overtage deres lejlighed, og når man heroverfor siger — og det har også været fremhævet under kommissionsforhandlingerne — at det vil medføre et pres på de sociale boligselskaber på en sådan måde, at det bliver vanskeligere for de mindstbemidlede eller måske også for de mindre bemidlede fremover at skaffe sig lejligheder, må man jo huske på, at i det øjeblik, lejerne efter deres ønske overtager disse lejligheder, ja, så skabes der jo nyt kapitalgrundlag for boligselskaberne til at arbejde videre på med henblik på opførelse af nye ejendomme, således at der her kan skabes nye lejemål. Derfor er det ud fra alle synspunkter rigtigt, at man går videre og langt videre end det, som er foreslået i § 10.

Det, som efter vor opfattelse må være

[Ib Thyregod.]

det rigtige, er, at man for det første lader § 10 omfatte alle lejemål også i den ældre boligmasse med de begrænsede undtagelser, som findes angivet i betænkningen, og at man giver den pågældende ejer af en eksisterende ejendom mulighed for at sælge en eller flere lejligheder til en lejer og endelig skaber grundlaget herfor gennem de nødvendige lovændringer i tinglysningsloven o. s. v. Det må være rigtigt at gennemføre dette, men det må også være rigtigt at gennemføre det, for så vidt angår de sociale boligselskaber. Også her er der et behov for, at lejerne kan få adgang til at købe deres lejligheder og få en sikkerhed fremover, som de i høj grad er interesseret i. For butiksejere er det af særlig betydning. Selvfølgelig har vi i øjeblikket andre former, vi har aktieselskaber, vi har andelsboligselskaber, som hver for sig virker på en udmærket måde, men der er behov for en lovgivning på samme måde som i udlandet, som giver mulighed for, at lejerne kan erhverve ejendomsret til den enkelte lejlighed, også selv om andre lejere i ejendommen ikke ønsker det, for at han på den måde både kan sikre sig opsigelsesmæssigt og skaffe sig en værdisikret opsparing.

Derfor vil vi under den udvalgsbehandling, som nu skal foregå, arbejde for, at det princip, som er nedlagt i udvalgsbetænkningen, gennemføres, og at det lovforslag, der her er tale om, og som jo har et så begrænset sigte, at det næsten giver én den opfattelse, at man slet ikke er interesseret i at gennemføre en sådan ordning, udvides til at omfatte hele det område, som jeg her har angivet.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale lovforslaget til en velvillig udvalgsbehandling.

Thestrup: I den betænkning, som udvalget angående ejerlejligheder har afgivet, er der udførligt gjort rede for de forskellige former for fælles ejendomsret til lejligheder, for den lovgivning, der gælder i dag på dette område, og for diskussionen om dette spørgsmål her i landet med argumentationen for og imod. Jeg henviser hertil, og jeg skal nøjes med at nævne mit partis grunde til at gå ind for ejerlejligheder i den form, som er omhandlet i lovforslaget.

Først og fremmest fordi det er et udbredt ønske i befolkningen, at man får denne form for ejerlejligheder. Dernæst fordi, således som erfaringerne fra andre lande viser, denne form vil bringe mere privat kapital frem til boligbyggeri, og for det tredje fordi man derved giver større kredse i befolkningen end i dag mulighed for at eje deres bolig.

Vi kan udmærket godt forstå, at der er det stærke ønske i befolkningen om indførelse af ejerlejligheder. Ejerlejlighederne giver nemlig beboeren en helt anderledes uafhængighed end den, som lejereren har. Man kan ikke opsiges, man kan ikke sættes op i leje, man kan i vidt omfang indrette lejligheden, således som man ønsker det; her bemærker jeg, at lovforslaget jo også omfatter butikker, og ikke mindst dette vil have betydning, at man kan indrette sin butik således, som man ønsker det. Man får noget værdifast, man tvinger sig selv til en opsparing, og lejligheden og butikken kan i visse tilfælde bruges som kreditgrundlag.

Vi kan derfor tilslutte os lovforslaget, for så vidt angår det principielle i det: selve indførelsen af ejerlejligheder; men vi kan ikke tilslutte os den begrænsning, der i lovforslaget er gjort vedrørende indførelsen af ejerlejligheder. Lovforslaget vil jo kun indføre det i det fremtidige byggeri, og kun hvor opdeling i ejerlejligheder er bygningsformål fra begyndelsen. Fra mit partis side går vi ind for, at der kun skal være følgende begrænsninger: for det første at ejerlejligheder kun skal kunne oprettes i ejendomme, der som helhed deles i ejerlejligheder. For det andet at man undtager landbrugsejendomme, og for det tredje at man undtager beboelsesejendomme, hvis opførelse er begyndt før 1890, medmindre de er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, eller det særlige boligtilsyn skønner, at de ikke er uegnede til boliger.

Mod indførelse af ejerlejligheder i den form, der her er foreslået, har der været rettet følgende indvendinger: for det første at det vil give anledning til spekulation i boliger, dernæst at vi har nok i de former, vi kender for fælles ejendomsret til boliger: boliginteressentskaberne, boligaktieselskaberne og andelsforeningerne, og endelig har man hævdet, at indførelsen af ejerlejligheder

[Thestrup.]

vil være et alvorligt slag mod den boligform, vi i så høj grad har her i landet: de sociale boligforetagender.

Må jeg over for dette sige følgende: hvorfor skulle det dog i særlig grad give anledning til spekulation? Der er jo ingen spekulation af betydning i parcelhuse, og vi møder heller ikke i udlandet nogen særlig spekulation på dette område. Dernæst påstanden om, at vi har nok i de former, vi kender for fælles ejendomsret. Det vidt udbredte ønske om at få de egentlige ejerlejligheder, som her er tale om, viser noget andet.

Det er da også således, at det egentlige ejerforhold mellem ejeren og tingen først virkelig kommer frem her i dette tilfælde, og som det i betænkningen er fremhævet, er der to vigtige punkter, hvor der er forskel: ejerlejligheden kan frit sælges, og den kan særskilt pantsættes.

Må jeg endelig sige, at jeg kan med min bedste vilje ikke indse, at man ved indførelse af ejerlejligheder retter et slag mod det sociale byggeri. I det tilfælde, hvor lejlighederne i det sociale byggeri går over til at blive ejerlejligheder, får det sociale byggeri jo nye penge, nye midler at bygge for, og vi må stadig huske på, at intet socialt byggeri kan overgå til ejerlejligheder og til privateje i det hele taget, undtagen hvor boligministerens tilladelse foreligger.

Mit parti kan derfor gå ind for indførelsen af ejerlejligheder i det omfang, jeg har nævnt. Der er, som jeg har sagt, en række gode grunde hertil, men afgørende for os er det, at vi ønsker, at folk selv skal have lov til at bestemme i så vid en udstrækning som muligt. Der er ingen saglig begrundelse for den indskrænkning, regeringen gør. Hvis en betydelig del af befolkningen ønsker ejerlejligheder i den form, der her er tale om, og de kan indføres, uden at det generer andre — og det kan de — så er det et overgreb, simpelt hen et overgreb, at nægte at give dem ret til at få denne form. Vi herinde er vælgernes repræsentanter, men vi er ikke deres for-

myndere, og vi gør en stor fejl, hvis vi behandler befolkningen som børnehavebørn, der skal køres rundt i trillevogn af regering og folketing.

Med disse ord skal jeg tilsige mit partis velvillige behandling af lovforslaget, men vi kan ikke gå ind for det med de indskrænkninger, som regeringen har givet det.

Else-Merete Ross: I det radikale venstre har vi altid betragtet opsparing til egen bolig som noget positivt og værdifuldt. Vi betragter det derfor som et gode, at en stigende andel af nybyggeriet er parcel- og rækkehuse, så mange sparer op til et så varigt forbrugsgode, som egen bolig nu engang er. Det samme gælder opsparing til og erhvervelse af sommerhus, som jo ikke mindst i de seneste år har fået et vældigt opsving. Det viser, at mange er interesserede i at eje noget og er villige til at spare på andre områder for at få en varig besiddelse, som de selv kan råde over.

Jeg er overbevist om, at der er mange, som gerne ville eje deres egen bolig, men som enten ikke har økonomiske midler til at erhverve eget hus eller ikke har lyst til det vedligeholdelsesarbejde, der følger med at have have og hus, og som derfor ville være interesserede i at kunne købe deres lejlighed. For disse mennesker og muligvis for mange andre ville ejerlejligheder være en løsning.

Er man ejer af sin lejlighed, tvinges man til en opsparing, der tilfalder en selv, ved at prioriteterne efterhånden afdrages, hvorved egenkapitalen i boligen forøges. Ejer man sin lejlighed, er man sikret mod opsigelse. Ikke mindst for erhvervsdrivende, der ofte må ofre store beløb på installationer, må man antage, at det vil være af interesse selv at eje deres butikker, værksteder, kontorer og derved opnå den fulde beskyttelse af deres erhvervsmæssige tilknytning til ejendommen.

En lejlighedsejer vil i modsætning til en andelsejer uden videre kunne pantsætte sin særskilte del af ejendommen og udnytte

[Else-Merete Ross.]

sin bolig som kreditbasis for et prioritetslån på rimelige vilkår i stedet for at søge dyre lån andetsteds. Det samme gælder for ejeren af et erhvervslokale, når han f. eks. skal finansiere indretning af lokalet.

Fra socialdemokratisk side hævdes det, at man ikke fremskaffer én lejlighed mere ved at indføre ejerlejlighedsinstituttet. Det argumenter mig bekendt heller ikke anvendt af tilhængerne. Derimod mener jeg, at en ejendoms kvalitet i de fleste tilfælde vil forbedres, når den består af ejerlejligheder. Den, der ejer sin lejlighed, vil være mere interesseret i at ofre noget på at få den moderniseret og forbedret og få hele ejendommen i en bedre stand, når fordelene derved tilfalder ham selv og ikke en fremmed ejer; så selv om man ikke fik et større antal lejligheder, ville antallet af kvalitetslejligheder stige.

Advokat Robert Mikkelsen, som er modstander af ejerlejligheder, hævder, at det eneste betydningsfulde ved denne form for boligret er retten til frivilligt eller tvungent at sætte den over styr. Det samme kan man da sige om boligretten til et parcelhus. Den, der ejer et parcelhus, løber også den risiko at miste sit hus og sin boligret, hvis han ikke opfylder sine forpligtelser. Da ideen er at sidestille ejer af lejlighed med ejer af parcelhus, er det ikke berettiget i argumentationen at sammenligne ejerlejlighedens indehaver med den almindelige lejer, hos hvem kreditor ikke kan gøre udlæg i hans bolig. Man kan ikke få både i pose og sæk.

Af fremsættelsestalen fremgår det ret tydeligt, at regeringen ikke mener, der er behov for særlig lovgivning om ejerlejligheder, da de eksisterende ordninger giver mulighed for en medejendomsret, som må være tilstrækkelig. Det er derfor al anerkendelse værd, at ministeren selv anfører, at der i vide kredse er betydelig interesse for at kunne opnå en egentlig ejerstatus. Det betyder, at ministeren erkender, at vide kredse er af en anden opfattelse end regeringen og ikke betragter de bestående ordninger for medejendomsret som tilstrækkelig tilfredsstillende. Ministeren advarer dog disse interesserede, idet han mener, de vil tabe interessen, når vi får et normalt boligmarked, og at de så kan få vanskeligheder med at sælge deres ejerlejligheder til en rimelig pris. En lignende barnepigeadvarsel

kanne vel også anvendes over for folk, der erhverver parcelhus. Også her vil der være den teoretiske mulighed, at parcelhuse kan blive svære at afhænde, når vi får et normalt boligmarked med en rimelig boligreserve.

Ministeren siger i slutningen af sin fremsættelsestale, at det er vanskeligt på forhånd at have nogen afgørende mening om, hvilken udbredelse denne boligform kan tænkes at få. Det er naturligvis rigtigt, men udbredelsen vil bl. a. afhænge af, i hvilke ejendomme ejerlejligheder kan indrettes.

Det er klart, at ejerlejligheder vil få ringe udbredelse, hvis man begrænser dem til en del af det årlige nybyggeri, som kun repræsenterer ca. 3 pct. af den samlede boligmasse. De vide kredse, som ministeren siger er interesserede, har jo tænkt sig ejerlejligheder ikke blot i nybyggeriet, men også i den del af den gamle boligmasse, som er egnet til at indrettes som ejerlejligheder.

I ejerlejlighedsudvalget gik venstre og de konservative ind for, at ejerlejligheder skulle kunne indrettes i alt byggeri opført efter 1890, når bygningsattester forelå angående bygningernes forsvarlige kvalitet. Fra denne regel kunne jeg endda tænke mig en dispensationsregel, hvorefter det skulle være muligt at indrette ejerlejligheder i endnu ældre huse, som det af arkitektoniske hensyn var værd at bevare og restaurere. Det er muligt, at sådanne huse, som er smukke i bybilledet, nemmere kunne bevares, hvis flere var sammen om at restaurere dem og ejede dem i fællesskab som ejerlejligheder.

I Politiken fra den 23. oktober ser jeg, at ejendomsselskaberne under Det gamle København Venner, som har erhvervet gamle ejendomme på Christianshavn, har valgt den fremgangsmåde ikke at leje de restaurerede lejligheder ud, men at sælge dem til de kommende beboere. Af de 17 boliger, man starter med, skal de 15 allerede være afhændet. Kan ministeren oplyse, hvordan man dér har ordnet ejendomsretten til fællesindretninger, og hvilke rettigheder disse lejlighedsindehavere har sammenlignet med de rettigheder, der efter lovforslaget kan opnås ved de ejerlejligheder, vi her taler om?

Venstre og de konservative ønskede også det sociale byggeri indbefattet. Jeg er ikke tilhænger af, at det sociale byggeri helt generelt skulle indgå i den nye ordning

[Elsa-Merete Ross.]

Jeg mener, at ældre afdelinger i socialt byggeri så godt som altid må holdes uden for ordningen. Det gælder sikkert også en del af det nyere sociale byggeri, fordi dette byggeri rummer lejligheder til folke- og invalidepensionister, børnerige familier og mindstbemidlede, som, hvis ejendommen gik over til ejerlejligheder, måtte have anvist andre boliger, som i hvert fald for tiden næppe eksisterer.

Men det kunne vel teoretisk tænkes, at et boligselskab af en eller anden grund ønskede at afhænde et boligkompleks og lade det overgå til ejerlejligheder. Jeg har derfor i udvalget stillet et forslag, som begrænser det af venstre og de konservative stillede forslag, idet jeg har foreslået, at socialt boligbyggeri efter kap. XV holdes uden for ejerlejlighedssystemet, medmindre overgang dertil får tilslutning af kommunalbestyrelsen og boligministeren.

Det er højst usandsynligt, at en kommunalbestyrelse skulle give en sådan tilladelse, hvis ikke den havde et tilstrækkeligt antal af andre boliger, hvortil den kunne henvise husvilde, folkepensionister o. s. v. Hidtil har boligministeren aldrig givet tilladelse til salg til private af sociale boligforetagender, som ikke i forvejen var opført med salg for øje, og det har hidtil, så vidt jeg ved, kun været tilfældet for parcel- og rækkehuses vedkommende.

Jeg mener, at der heri ligger en garanti for, at beboerne i socialt byggeri i almindelighed ikke kan overtage deres lejlighed som ejerlejlighed. Samtidig er der dog efter mit forslag indsat en mulighed — med de stærke bræmser, som samtykke fra kommunalbestyrelse og boligminister nu engang er — for at kunne give tilladelsen, hvis ganske særlige omstændigheder, som ikke kan forudses i øjeblikket, skulle komme til at foreligge. Jeg ville dog mene, at socialfilantropisk byggeri i alle tilfælde måtte udelukkes fra at kunne overgå til ejerlejligheder.

Det radikale venstre er positivt indstillet til tanken om at indføre ejerlejlighedsinstituttet, men ønsker det som sagt ikke kun begrænset til byggeri, der opføres efter lovens ikrafttræden.

Til slut vil jeg gerne understrege, at overgang til ejerlejligheder er en fuldstændig

frivillig ordning, som afhænger af, om ejere og hidtidige lejere kan blive enige.

Jeg håber, at vi i udvalget kan nå frem til et tilfredsstillende resultat.

Arne Larsen: Den 7. december 1962 behandledes her i det høje ting et forslag til folketingsbeslutning angående ejendomsret til lejligheder og andre lokaler, fremsat af partiet venstre og det konservative folkeparti. Ved den lejlighed fremsatte jeg på mit partis vegne en række principielle betragtninger, som kort mandede ud i den stillingtagen, at vi fra socialistisk folkepartis side fandt en sådan beslutning overflødig og i værste fald skadelig for en boligpolitisk målsætning, der i hovedtrækkene går ud på, at det er en samfundsopgave at løse boligproblemet, sådan som det også er formuleret i lov om boligbyggeri § 1, som klart siger, at det er samfundets opgave at medvirke til, at der tilvejebringes en boligbestand af en sådan størrelse og med en sådan husleje, at de boligsøgende får en rimelig mulighed for at skaffe sig en efter deres økonomi og familieforhold passende bolig.

Lovforslaget om ejerlejligheder vil, såfremt det gennemføres, i høj grad yderligere umuliggøre opnåelsen af dette mål.

I april 1963 nedsattes et udvalg, der skulle tage hele problemet ejerlejligheder op til drøftelse. Arbejdet i udvalget resulterede i en betænkning med forslag til lov om ejerlejligheder. Det lovforslag, vi i dag behandler, er dog ikke helt det samme som det af udvalget udarbejdede, hvilket jeg i og for sig er tilfreds med uden dog at kunne give tilslutning til det fremsatte lovforslag.

Den højtærede boligminister har ikke fulgt kommissionsflertallet i alle enkeltheder. Såfremt dette var sket, havde vi haft et forslag på bordet, som i sin karakter havde været endnu mere i modstrid med befolkningens tarv og interesser.

Jeg kan ikke fri mig for den tanke, at det, som man især fra borgerlig politisk hold ved at give sin varme tilslutning til ejerlejlighedstanken sigter imod, er at splitte det spekulationsfrie sociale byggeri. Endnu huskes den jublende kommentar fra de private bygherrers landsmøde kort efter, at forslaget var fremsat. Det hed heri, at for-

[Arne Larsen.]

slaget om ejerlejligheder er noget af det vigtigste, der er sket på boligbyggeriets område i en halv snes år; det vil på kort åremål umuliggøre meget socialt byggeri. Det var jo klart og tydeligt, og det viser, hvad man fra den side venter af forslaget. Ingen bør være i tvivl om, hvilke forventninger landets kapitalstærke private byggeri stiller til lovforslaget om ejerlejligheder, nemlig endnu et boligområde underlagt den private kapitals hårde jerngreb.

Var vi i dag nået dertil, at befolkningens boligforsyning var blevet klart tilfredsstillende, at finansierings- og renteproblemet var løst, at folk i almindelighed kunne få en efter deres økonomi og familiebehov passende bolig, var der vel næppe grund til at have så svære betænkkeligheder. Men vi er meget langt fra dette mål, og ejerlejlighederne vil yderligere skærpe situationen i ugunstig retning, vil yderligere forøge muligheden for på legal vis at udnytte bolig-nøden, og derfor er vi i mit parti afgjort imod tanken om ejerlejligheder og kan ikke give forslaget nogen anbefaling.

Ved forslaget medvirker man efter vor opfattelse til at gøre forholdene på boligmarkedet endnu vanskeligere for den jævne befolkning, end de er i dag, og det vil jo sige ikke så helt lidt. Værst bliver det for alle unge ægtepar, som vil stifte eget hjem, og for alle med stor forsørgerbyrde. I et samfund, hvor ejerlejligheder bliver en væsentlig bestanddel af den nye boligmasse, vil denne boligmasse blive fordelt efter tegnebogens indhold, fordi enhver lejlighedsejer vil tilstræbe at få den højest mulige pris for sin lejlighed, når den sælges. Velhavere og folk med tegnebogen i orden vil derved altid opnå de bedst beliggende, de bedst udstyrede boliger, medens de unge og de mindre-bemidlede vil blive henvist til den dårligst beliggende, ældre del af boligmassen. Endvidere vil offentlig boliganvisning og huslejekontrol kunne bringes til ophør. Det er så sandt, som det er sagt, at i et sådant samfund, dér tager fanden de bageste.

En anden anke mod ejerlejligheder, som jeg vil fremhæve, er den, at ejerlejligheden kan tjene som værdigrundlag for familien, hvilket vil sige, at lejligheden kan pantsættes. I dag er det en umulighed at sætte kone og børn på gaden, når lejen i øvrigt

betales, fordi en mand går fallit, undlader at betale afdrag på bil, fjernsyn o. s. v. eller på anden måde bringer familien ud i økonomisk ufore. Denne tryghed forsvinder for familien i en ejerlejlighed. Kreditorerne kan nemlig nøjagtig som ved en villa gøre udlæg i ejerlejligheden og i givet fald sælge lejligheden ved tvangsauktion. Ganske vist kan man ikke gøre udlæg i en families nødvendige ejendele såsom seng, bord og stol, men hvad nytter det, når familien er sat på gaden?

Man henviser tit og ofte til, at ejerlejlighedsprincippet er stærkt udbredt i en række andre lande. Interessant er det i den forbindelse at konstatere, at da tanken dukkede op i Sverige, blev den genstand for en meget omhyggelig undersøgelse, hvis resultat blev, at man ikke i Sverige fandt anledning til at gennemføre ejerlejlighedsprincippet, idet man stort set var enig om, at det system, som man i Sverige har med at erhverve sig „bostadsret“, altså ret til en bolig, var det bedste og mest fordelagtige — et system, som ligger nær det, vi praktiserer i vor andelsboligbevægelse og i det sociale byggeri. Forslagsstillerne i Sverige, som også kom fra de borgerlige partier, trak deres forslag tilbage; forslaget herhjemme burde også tages tilbage efter min opfattelse.

Andre steder i udlandet har ejerlejlighedssystemet en vis udbredelse, men det er jo ikke alt fra udlandet, der er lige eftertragtelsesværdigt og noget, vi bør plagiere. Hvorfor har man især i Italien, Frankrig og Schweiz indført ejerlejlighedssystemet? Velsagtens fordi befolkningen i disse lande ikke har haft de samme muligheder for at opbygge en forbrugerkooperation på boligområdet, som vi har haft det i Danmark. Jeg betragter ejerlejlighedsprincippet som et stort tilbageskridt, især fordi vi har set en ganske uhæmmet spekulation i ejerlejligheder i disse lande.

Lejere eller boligtagere, der ønsker at eje egen bolig eller at erhverve sig en boligret, hvilket jo må være det primære, har i dagens Danmark muligheder herfor, især gennem andelsboligbevægelsen og den kooperative boligvirksomhed. Dette har hidtil virket ganske fortræffeligt, men, indrømmer jeg, også virket på en sådan måde, at spekulation i foretagendernes lejligheder var udelukket; det er det, der øjensynlig er en

[Arne Larsen.]

torn i øjet på den private kapital. Jeg tror, det ville være en positiv og god idé, såfremt man prøvede at udvide mulighederne for en yderligere udbygning af fællesje af beboelsesejendomme. Hvorfor ikke give beboere i en udlejningsejendom mulighed for at få forkøbsret i de tilfælde, hvor en ejer ønsker at skille sig af med sin ejendom? Det ville vi gerne være med til at gennemføre, men en forudsætning er det naturligtvis, at spekulation med andelsbeviser eller boligaktier udelukkes.

Der er i dag for lejere visse muligheder for at overtage beboelsesejendomme, men disse muligheder bør udvides. Staten kan i dag yde lån til sådanne lejere, som måtte ønske at overtage en ejendom, og som er kommet overens med ejeren herom. Administrationen af disse lånebegøring har imidlertid været for usmidig og for langsom. Dette forhold bør ændres, og man bør lette disse muligheder ganske betydeligt.

Af forslaget § 10 fremgår det dog, at ejerlejlighedsprincippet kun skal omfatte ejendomme, som opføres efter lovens ikrafttræden med opdeling i ejerlejligheder som formål. Dette er måske det eneste lille forsonende moment ved det fremsatte lovforslag. Herved forhindres, at den gamle boligmasse gøres til genstand for denne nye og ikke særlig tiltrængte form for spekulation. Der er spekulation nok i den gamle boligmasse endda. I stedet for at forøge spekulationen i den gamle ejendomsmasse burde man hellere nå dertil, at der blev lagt loft over mulighederne for belåning af gamle ejendomme, hvorved man ville udelukke en fremtidig overhåndtagende spekulation i disse ejendomme.

Lovforslaget udelukker ligeledes, at der gives mulighed for, at boligmassen i den sociale sektor overgår til ejerlejligheder. Jeg har jo forstået på de ærede ordførere for henholdsvis venstre, det konservative folkeparti og det radikale venstre, at man i og for sig er indstillet på og ønsker, at lovforslaget udvides, så både den gamle boligmasse og i en vis udstrækning også den sociale boligmasse drages ind under ejerlejlighedsprincippet. Jeg må straks sige, at vi fra socialistisk folkeparti meget stærkt er modstandere af en sådan udvidelse af paragraffen og vil modsætte os den, for

dermed vil man jo helt og holdent slå bunden væk under det sociale byggeri; dermed vil det princip, som hele det sociale byggeri er opbygget på, og det formål, det skal tjene: at gavne den mindrebemidlede og mindstebemidlede del af befolkningen, jo fuldstændig blive brudt og sat ud af kraft. Det kan vi ikke gå med til.

Mit parti mener, at det foreliggende forslag er helt og aldeles overflødigt, og jeg havde fået det indtryk, at den ærede socialdemokratiske ordfører nærmest var af samme opfattelse. Alligevel sluttede han sit indlæg med at sige, at hvis der fra anden side blev rejst krav om, at lovforslaget gennemførtes, ville man gå med til at vedtage det i den skikkelse, hvori boligministeren har fremsat det, omend med beklagelse. Jeg synes, at alle gode kræfter burde forenes i et arbejde for at forhindre, at dette lovforslag nogen sinde bliver ophøjet til lov.

Bækgaard: Da mit partis ordfører, det ærede medlem hr. Rimstad, er forhindret i at være til stede, skal jeg på hans vegne gøre nogle bemærkninger.

Ved behandlingen af det forslag til folketingsbeslutning angående ejendomsret til lejligheder, som blev fremsat i november 1962 af venstre og de konservative, blev denne sag stærkt fremhævet som noget særdeles betydningsfuldt. I vort parti havde vi vore tvivl, også om forslaget skæbne, fordi vi anså det for temmelig givet, at socialdemokratiet ikke ønskede, hvor det kunne undgås, at skabe nogen form for privat besiddelse hos den enkelte.

Siden dengang er socialdemokratiet fra at være partner i en flertalsregering blevet reduceret til at være ene om en mindretalsregering, og det forhold har naturligvis sat sit spor. Den tidligere uvilje mod tanken om ejerlejligheder — det er for resten et skrækeligt ord, og det er beklageligt, at det nedsatte udvalg ikke har kunnet finde et bedre — hos socialdemokratiet var temmelig omfattende og af en mere generel karakter end den, der i dag fremgår af det foreliggende lovforslag. I dag er uviljen mere specielt rettet imod enkelte punkter, og her falder det naturligvis i øjnene, at den højtærede boligminister udtrykkeligt foreslår, at ejerlejligheder kun kan oprettes i nybyggerier, der fra begyndelsen er ind-

[Bækgaard.]

rettet til formålet. Det står her ikke ganske klart, hvad der menes med udtrykket „med opdeling i ejerlejligheder som formål“; derimod er meningen ganske klar: for at falde ind under nærværende lovforslag skal byggeriet allerede på projektstadiet være bekendtgjort som et ejerlejlighedsbyggeri. Der ved øger man jo vanskelighederne for et sådant byggeri betydeligt. Det samme beherskede løfte fra socialdemokratisk side om at være med finder vi også i bestemmelsen om, at det sociale byggeri skal være undtaget fra indrettelse af ejerlejligheder. Det vil sige, at folk med mere beskedne indtægter skal holdes borte fra ejerlejligheder. Det er da vist ingen god idé.

I vort parti ser vi gerne, at også ældre ejendomme, som enten af en eller anden grund er tomme, eller hvori alle beboere frivilligt kan enes med ejeren om at overtage deres lejligheder som ejerlejligheder, får mulighed for at få status som ejendomme med ejerlejligheder. Vi finder det både rimeligt og logisk, og jeg skal her henstille til det udvalg, der formentlig ned sættes, at disse tanker overvejes grundigt.

Ellers har vi ikke indvendinger af betydning over for det fremsatte lovforslag; dog synes vi, det havde været rart, om der til lovforslaget, f. eks. i bemærkningerne, havde været knyttet et foreløbigt udkast til en normalvedtægt. Det havde medført en noget større sikkerhed med hensyn til administrationen af den fremtidige lov.

Og så til slut vil jeg gerne sige, at efter de bemærkninger, som de forskellige ærede ordførere har fremsat, tror jeg, der kan ventes et interessant udvalgsarbejde, og i mit parti vil vi med interesse se på det resultat, der kommer ud heraf.

Niels Westerby: Igennem generationer og i særlig grad i efterkrigstiden har man med glæde kunnet se, at titusinder har kunnet erhverve egen bolig i form af parcelhus. Derimod har det hidtil været sådan, at de, der boede i lejlighed i etageejendomme, havde meget svært ved at få deres egen bolig, det har simpelt hen ikke været muligt; man har været henvist til at være lejer med de rettigheder og forpligtelser, som dette indebærer efter lejeloven.

Liberalt centrum er tilhænger af, at prin-

cippet om selvejerlejligheder gennemføres i så vidt omfang som overhovedet muligt. Man kan vel sige, at det lovforslag, som den højtærede boligminister har fremsat, ikke er et lovforslag med videregående konsekvenser. Ja, man kan vel oven i købet sige, at de ønsker, der er fremkommet fra de ærede ordføreres side, fra venstres og konservativ side, heller ikke er noget, der får vidtgående betydning. Det er ikke sådan, at selve den debat, der har udsundet sig i dag her i det høje ting, og det lovforslag, som den højtærede boligminister har fremsat om indførelse af princippet om selvejerlejligheder, vil medføre nogen revolution på boligmarkedet.

Jeg vil med det samme sige, at jeg er uenig med den højtærede boligminister, når han i lovforslagets § 10 foreslår loven begrænset til kun at omfatte de ejendomme, som opføres, efter at loven er trådt i kraft. Også jeg ønsker, at loven også skal gælde for de lejligheder, der er opført, inden denne lov er trådt i kraft. Også jeg ønsker, at denne lov i et vist omfang også skal omfatte lejligheder i de sociale boligforetagender. Jeg er enig med den ærede ordfører fru Else-Merete Ross, når det ærede medlem anførte, at man må holde de socialfilantropiske boligforetagender udenfor. Disse boligforetagender sigter jo imod at skaffe tag over hovedet for den mindstbemidlede del af befolkningen og har en så klar social karakter, netop for at hjælpe de allerdårligst stillede her i landet, at det ikke vil være muligt at gennemføre selvejerlejlighedsprincippet for denne gruppes vedkommende. Derimod tror jeg, man i høj grad vil kunne gennemføre dette princip for de sociale boligforetagender i al almindelighed. De er jo delt op dels i andelsboligforeninger, dels i byggeaktieselskaber, dels i selvejende byggevirk-somheder, og for deres vedkommende tror jeg det vil være rigtigt at gennemføre dette princip. Jeg ønsker med andre ord § 10 ændret derhen, at loven kommer til at gælde ikke blot for lejligheder, der er taget i brug, efter at denne lov er trådt i kraft, men også for lejligheder, der er opført, inden denne lov er trådt i kraft, og at man også i et vist omfang finder former, hvorefter princippet kan anvendes på lejligheder i de sociale boligforetagender.

Med hensyn til de sociale boligforetagender-

[Niels Westerby.]

der har man jo engang haft høje ideale mål i retning af, at der skulle opstå et særligt fællesskab i de sociale boligforetagender, en slags fællesskab, hvor beboerne og ledelsen havde et nært og venligt og godt og menneskeligt forhold til hinanden. Jeg tror ikke, at disse høje mål er sket fyldest; jeg tror, at beboerne i de sociale boligforetagender befinder sig dér nogenlunde som lejere i de private etageejendomme. Netop derfor tror jeg, der er gode grunde til at lade selvejerprincippet finde anvendelse også på dette område.

Man kan sige om selve lovforslagets indhold, at bjerget vel har barslet en mus. Der er jo i og for sig ikke så forfærdelig meget indhold i lovforslaget. Man har dels antydnet nogle regler om det fællesskab, der skal være i de komplekser, hvor man har selvejerlejligheder. Man har dog udskudt den nærmere udformning, idet man foreslår, at det skal ske ved en slags vedtægt, som den højtærede boligminister skal udarbejde.

Man har yderligere fastlagt i lovforslaget, at ejerlejligheder i realkreditmæssig henseende skal stilles nøjagtig sådan, som parcelhuse er det nu. Det er naturligvis en ret vidtgående ændring af hele vores realkreditsystem, at der på tinglysningskontorerne skal oprettes et særskilt blad for hver lejlighed, mens det nu er sådan, at der er et blad for hver enkelt ejendom, selv om den indeholder mange lejligheder. Men også på dette område er de nærmere regler overladt til udarbejdelse af den højtærede justitsminister. Der er altså kun antydnet, hvordan fællesskabet skal være mellem selvejerne i etageejendommene; og også kun i og for sig antydnet, hvordan selve realkreditordningen skal være.

Når jeg er tilhænger af princippet om selvejerlejligheder, så er det, fordi jeg er tilhænger af at give borgerne den største mulighed for selv at finde frem til den form, de ønsker, at overlade borgerne den størst mulige frihed, og det er mit indtryk, at de fleste gerne ville have et livslangt lejerforhold i en etageejendom erstattet af en mulighed for at kunne blive selvejer i en etageejendom.

Mens det hidtil har været sådan, at den bedre stillede del af befolkningen har kunnet sikre sig tag over hovedet i et parcel-

hus, så vil der nu efter dette lovforslag, hvis det bliver videreudbygget, være mulighed for, at også de, der er dårligere stillet og er henvist til at bo i lejlighed, vil få en chance for at kunne få deres egen bolig, som de selv ejer. Det vil give dem en række fordele. Det vil give dem den fordel, at de gennem livet ikke blot betaler en husleje, men også er med til at foretage en opsparing til deres egen fordel, og de er også med til derved at øge den samfundsmæssige opsparing i al almindelighed i samfundet. De vil tillige blive sikret imod opsigelser, og de vil også være mere interesserede i og se et større perspektiv i at gennemføre en virkelig god vedligeholdelse af deres ejendomme, så de tager sig smukt ud. Jeg tror også, at der i disse ejendomme med selvejerlejligheder vil kunne opstå et vist fællesskab imellem de forskellige lejere, der på en række områder har fælles interesser, og at dette fællesskab vil være en værdifuld ting fremover.

Men skønt man kan nævne mange ting, der taler til fordel for at gennemføre princippet om selvejerlejligheden — jeg har kun nævnt nogle af dem — vil jeg dog holde for, at selv om § 10 blev ændret således, at den kom til at omfatte bogstavelig talt alle grupper af ejendomme her i landet, ville det ikke medføre den store revolution i retning af, at vi i højere grad fik selvejerlejligheder, for det kan jo blive ganske svært for lejerne at gennemføre denne ordning.

Det er i høj grad et spørgsmål, om man i udvalget ikke skulle gå ind på og drøfte muligheden for at gennemføre en slags forkøbsret for lejerne til ejendommene. Dette kan i høj grad diskuteres. Jeg vil gerne have lov til her at slå fast, at en forkøbsret er kun en ret til at købe, hvis ejeren vil sælge. Det er kun en ret til at købe, hvis ejeren vil sælge, og til så at købe ejendommen til den pris, som ejeren bevisligt kan opnå fra anden side. Der er altså ikke her tale om et ubilligt, et urimeligt indgreb over for husejeren, for husejeren skal kun afhænde ejendommen til lejerne, hvis han vil sælge. Og han er sikret imod at lide tab, for han skal kun afhænde den til den pris, som han bevisligt kan opnå fra anden side. Men man vil meget let kunne komme til at stå i den situation, at husejeren

[Niels Westerby.]

vil sælge til andre end lejerne, hvis lejerne ønsker at overtage ejendommen. Jeg tror, det ville stille lejerne bedre, give dem større muligheder for i højere grad at gennemføre princippet om selvejerlejligheder, hvis man gennemførte en sådan slags forkøbsretsordning. Der kan godt være et vist hensyn at tage til husejere, der særlig ønsker at afhænde deres ejendom til deres børn eller børnebørn eller andre, der har arveret til den. Gennemfører man en ordning om forkøbsret, tror jeg nok, man må begrænse den sådan, at den gennembrydes, hvis ejeren vil sælge til personer, der har arveret efter ham, sådan som arvelovgivningen er udformet i øjeblikket.

Jeg vil altså gerne anmode om, at man i det udvalg, der vil blive nedsat, vil drøfte spørgsmålet om at gennemføre en forkøbsret, samtidig med at man udvider adgangen til at etablere selvejerlejligheder i højere grad, end tilfældet er efter det lovforslag, som den højtærede boligminister har fremsat.

Til sidst synes jeg også, jeg vil bemærke, at der var en vis rimelighed i, at man i udvalget drøftede at give ejerlejligheder et andet navn. En lejlighed er noget, man lejer, det er noget, man bor i og lejer, og så betaler man en vis leje til gengæld herfor. En ejer, det er én, der ejer noget. Man kan ikke eje noget og være lejer på samme tid, og til en vis grad virker ordet ejerlejligheder som noget selvmodsigende, de to ord står ikke særlig godt til hinanden, og man burde i høj grad overveje at finde et andet udtryk. Man har f. eks. ordet parcelhuse, og man kunne muligvis forsvare at kalde en sådan lejlighed for en parcelbolig. Ganske vist knytter man gerne til begrebet parcel en fornemmelse af, at der hører noget jord til, men der er jo en antydning af det berettigede i at benytte ordet derigennem, at sådan en parcelbolig vil få sit eget blad i realkreditsystemet i tingbogen.

Jeg anbefaler altså gennemførelse af lovforslaget i den udvidede skikkelse og håber, at udvalget vil tage hensyn til mine bemærkninger.

Boligministeren (Kaj Andresen): Må jeg takke for en saglig behandling af det foreliggende lovforslag og takke dem, der har

givet tilslutning til lovforslaget i dets princip om indførelse af ejerlejligheder. Jeg forstår jo, at stort set er der ingen uenighed om lovforslaget som sådant ud over § 10 om omfanget af ejerlejlighedsordningen.

Jeg har nogle bemærkninger. Det ærede medlem hr. Ib Thyregod siger, at lovforslaget ved sin begrænsning får for ringe betydning. Jeg synes nu ikke, det er nogen helt ringe betydning, hvis den store interesse, som man mener er til stede omkring dette spørgsmål, kunne konstateres gennem sin virkning på nybyggeriet og dermed gennem udvidelse af boligsektoren.

Det ærede medlem hr. Thestrup mener, at med det udbredte ønske, der er overalt i landet om en lov om ejerlejligheder, ville det være helt forkert at nægte at gennemføre den i sit fulde omfang. Nu er det vel ikke altid sådan, at et udbredt ønske behøver at være overensstemmende med, hvad der er samfundsmæssig rimeligt. Vi arbejder med en række andre problemer i forbindelse med boligspørgsmålene, og jeg er ikke sikker på, at der er et udbredt ønske om alt det, man arbejder med inden for normaliseringen af boligmarkedet.

Det ærede medlem fru Else-Merete Ross hævder, at det er vanskeligt at se, hvorfor det skulle være vanskeligere at afsætte ejerlejligheder under et senere normalt lejemarked end parcelhuse. Det vanskelige ligger jo ganske enkelt i, at ejerlejligheder i modsætning til parcelhuse er samlet i etageboliger og let vil kunne opføres i måske ikke særlig attraktive kvarterer eller i kvarterer, der i hvert fald om nogle år ikke er det, og at man derfor ikke har den samme sikkerhed for, at de vil være lette at afsætte til sin tid. Det vil vel så også gælde for prisen på boligmarkedet i fremtiden, at man mere vil sammenligne med, hvad lejligheden koster, end hvad parcelhuset koster.

Det ærede medlem spurgte, hvordan det var ordnet, hvor gamle huse restaureres og overgår til ejendomsforhold. Jeg må sige, at jeg ikke kender de enkelte sager. Min fornemmelse om de sager, der er aktuelle, er ganske enkelt den, at de enkelte ejendomme sælges; men jeg skal ikke udtale mig om det nu — vi kan oplyse om det i udvalget senere. Det er dog mit indtryk,

[Boligministeren.]

at ejendommene sælges til liebhavere, efterhånden som en forening har opkøbt kvarteret til restaurering.

Det ærede medlem peger på, at lejligheder i det sociale boligbyggeri burde kunne overgå til ejerlejligheder, men ville dog undtage det socialfilantropiske byggeri; jeg tror, det ærede medlem hr. Niels Westerby var inde på det samme. Hertil vil jeg sige, at man kunne jo bruge den fremgangsmåde for år tilbage; men i dag ligger det ganske enkelt sådan, at lejlighederne til mindstbemidlede nu indgår i den almindelige boligmasse som er en del af denne, hvorved kommunerne sikres lejligheder til mindstbemidlede — altså i virkeligheden til dem, der tidligere nød godt af det socialfilantropiske byggeri, og derfor er det vanskeligt at skelne de to ting fra hinanden.

Må jeg i øvrigt sige, at som det blev nævnt af en del af ordførerne, er der jo allerede adskillige muligheder for under vore nuværende boligforhold at erhverve sig ret til egen lejlighed — der er i dag nævnt både andelsboligforeninger, interessentskaber og aktieselskaber. Men når tanken her er fremført med så megen styrke, som tilfældet har været, er det vel nok rimeligt, at man forsøger en principiel lovgivning om ejerlejligheder, og det kan man altså gøre ved at gennemføre det foreliggende lovforslag.

Når man mener, at § 10 er for snæver, vil jeg minde om, at der også i betænkningen er peget på en række af de problemer, der opstår omkring den ældre boligmasse, hvis den skal gøres til ejerlejligheder. Der er ingen tvivl om, at det vil øge mængden af omprioriteringer. Der er heller ingen tvivl om — i hvert fald så længe vi er inde i en periode, hvor det er nødvendigt med huslejustrøking — at en prisopskrivning på gamle ejendomme vil finde sted, og det kan derfor blive nødvendigt, at man under en eller anden form dæmper på priserne. Der er også en lang række administrative problemer i de ældre ejen-

domme — langt flere, end man på forhånd regner med, når man vil omdanne en ejendom til ejerlejlighed — og endelig er det vistnok en kendsgerning, at det i de lande, hvor man har gennemført princippet, reelt ikke har været nogen succes. Der er derfor ikke alene fra socialdemokratisk, men også fra andre sider, rejst kritik af en ordning for gamle lejligheder.

Endelig vil jeg stærkt fraråde, at man går ind på at overføre ejerlejlighedsprincippet til det sociale byggeri. De sociale selskaber bygger jo ikke for at sælge, men for at skabe gode boliger til folk med jævne indkomster, og hvis man omdanner det sociale byggeri til ejerlejligheder, hvem skal så løse den lange række af sociale opgaver, som det sociale boligbyggeri har påtaget sig? Skal det være kommunerne? Når man ønsker at undtage boligerne til mindstbemidlede, er det jo netop udtryk for, at der er en række opgaver, der alligevel skal løses over for mindrebemidlede, mindstbemidlede, folkepensionister og invalidepensionister, foruden at man i nybyggerierne omkring Storkøbenhavn jo stiller et antal lejligheder til rådighed for saneringsramte inde fra København. Resultatet ville vel blive, at det kun ville være de af beboerne, der havde råd til at købe lejlighederne, der fik dem, og hvor skal så de øvrige bo?

Jeg kunne måske i den forbindelse med formandens tilladelse citere, hvad direktør Vilner i Bygge-Forum for april måned — ud over, hvad han skrev om ejerlejlighederne som et sygdomstegn — skrev om det sociale byggeri:

„Andre ser i ejerlejlighederne en chance for at komme det sociale byggeri til livs. Dersom man kunne gennemtvinge salg af de sociale ejendomme til lejerne, ville de sociale selskabers eksistensmuligheder meget hurtigt begrænses. Men er det et rimeligt politisk formål i en fri demokratisk stat, i hvilken folkettinget enstemmigt har vedtaget den støtte, på grundlag af hvilken både det sociale og

[Boligministeren.]

det private byggeri har arbejdet i mange år?"

Jeg tror altså, at det vil være urimeligt at overføre ejerlejlighedsprincippet til dette område af boligsektoren.

Men i øvrigt er der jo en lang række enkeltheder i forbindelse med lovforslaget, der ligesom nogle af de problemer af juridisk karakter, der er berørt her i dag, bedst egner sig til behandling i udvalget, og jeg vil naturligvis tilsige medvirken under en forhandling om lovforslaget i udvalget.

Axel Ivan Pedersen: Den diskussion, der her har været ført omkring ejerlejlighedsproblemet, har ikke i den udstrækning, den burde, beskæftiget sig med visse realiteter i sagen.

Det ærede medlem hr. Ib Thyregod indledte sin tale med nogle bemærkninger om selve kommissionsarbejdet. Jeg vil på den foranledning gerne sige, at da vi i sin tid her i tinget behandlede forslaget til beslutning om nedsættelse af en kommission til at undersøge spørgsmålet om ejerlejligheder, sagde jeg udtrykkeligt, at uanset hvilket resultat denne kommission måtte komme til, kunne efter min opfattelse den til den tid værende boligminister ikke være forpligtet til at fremsætte et lovforslag om ejerlejligheder. Det indeholdt kommissoriet nemlig ingen bestemmelse om. Under indtryk af forhandlingsmulighederne i foråret omkring boligforliget afpressede VK-partierne imidlertid boligministeren et løfte om, at han ville fremsætte et lovforslag inden den 15. marts, oven i købet med trussel om, at man, endnu inden kommissionsarbejdet var færdigt, ellers selv ville fremsætte et sådant lovforslag. Ministeren fremsatte et lovforslag — det er det samme, der ligger her — og med fremsættelsen var løftet opfyldt. Der var nemlig ikke givet noget som helst tilsagn om, hvilket indhold et sådant lovforslag skulle have.

Hvad angår den stilling, jeg har indtaget i kommissionen, vil jeg sige, at den er jo ikke anderledes end den, jeg indtog ved de førnævnte forhandlinger her i tinget om forslaget til folketingsbeslutning. Principielt er socialdemokratiet ikke tilhænger af ejerlejlighedssystemets gennemførelse. Vi

mener, at det vil undergrave de sociale synspunkter, som nu engang er nødvendige i et velordnet samfunds boligpolitik. Når vi alligevel gik med til et mindretalsforslag, var det dels ud fra den betragtning, at hvis der var en stor interesse i befolkningen for ejerlejlighed, kunne denne interesse dog få afløb i det nye byggeri, dels fordi man så i løbet af en årrække kunne konstatere, hvorvidt det var et system, der var værdigt til at blive ført videre.

Hvis det ærede medlem fru Else-Merete Ross ikke havde stillet sit ændringsforslag om de sociale selskaber i dette kommissionsarbejde, er jeg ikke utilbøjelig til at tro, at kommissionsarbejdet kunne have endt med en tilslutning, også fra embedsmændenes side, til, at ordningen kun skulle gælde nybyggeri og de selskabsforetagender, der er stiftet efter lovrevisionen i 1959. Fremsættelsen af dette ændringsforslag medførte imidlertid, at der i virkeligheden var tre standpunkter repræsenteret i kommissionsarbejdet.

Det forundrer mig, at man taler om, at lovforslaget vil medføre en forøget opsparing, for jeg kan ikke se rettere, end at også almindelige lejere har mulighed for og ret til at spare op. Jeg kan heller ikke forstå, at man kan tale om øget opsparing og så samtidig sige, at ejerlejligheden skal være familiens kreditgrundlag. De to ting harmonerer da ikke synderlig godt. Efter min opfattelse er det i virkeligheden et forsøg på at blæse med mel i munden.

Det ærede medlem hr. Ib Thyregod sagde med hensyn til Albertslund, at beboerne derude nok kunne ønske at overtage husene på ejerlejlighedsbasis. Jeg vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at den deputation af beboere, der kom til det udvalg, der behandler den specielle driftslånsordning, hvorefter Albertslunds forhold skulle blive klargjort, netop gav udtryk for, at de ikke ønskede at overtage husene, at de simpelt hen heller ikke havde råd dertil.

Det ærede medlem hr. Thestrup siger, at det er et udbredt ønske i befolkningen, at dette system gennemføres. Må jeg spørge: hvorfra ved man det? Er det ikke snarere sådan, at enten giver det ærede medlem hr. Thestrup udtryk for en vis ønsketænkning, eller også er det ærede medlem blevet så fascineret af sine egne propagandaskrifter,

[Axel Ivan Pedersen.]

at han ikke er i stand til at tænke klart og logisk? Jeg vil mene, at der er et ret begrænset ønske i befolkningen. I de lande, hvor ejerlejlighedssystemet er gennemført, har det jo også vist sig, at det kun kunne opnå en ret begrænset tilslutning. Jeg nævnte de 2,7 pct. i Vesttyskland og de 5 pct. i Berlin, hvor procenten er højest.

Det at eje sin lejlighed giver uafhængighed, siger det ærede medlem hr. Thestrup. Må jeg ikke med henblik herpå gøre opmærksom på, at det af den redegørelse, vi har fået fra det justitsministerielle udvalg vedrørende begrænsningen i afbetalingshandelen, fremgår, at der i 1964 var 46.249 indsættelsesforretninger. Jeg er helt overbevist om, at hvis vi gennemfører ejerlejlighedssystemet, vil disse forretninger komme til at gå på lejligheden og ikke på løsøret, som tilfældet er nu om dage i alle disse fagedforretninger. Det kan derfor blive, som det ærede medlem hr. Arne Larsen påpegede, et tveægget sværd, dette at gøre boligen til familiens kreditgrundlag, og jeg vil i hvert tilfælde anse det for at være en meget betænkelig fremgangsmåde.

Gennem de bestræbelser, vi udfolder i det såkaldte parlamentariske boligudvalg for at nå frem til et boligforlig, ville vi gerne nå frem til en normalisering af boligmarkedet, og vi mener også, at en af de ting, vi gerne skulle nå derved, var en billigsgørelse af det nye byggeri. Jeg vil derfor have lov til at spørge om, hvem der blive sorteper, for når priserne, hvis disse bestræbelser lykkes, går ned, de priser, der i dag på grund af boligmangel er jobbet op i uanede højder, så vil de, der har overtaget ejerlejligheder til de høje priser, jo komme til at sidde i en meget vanskelig situation.

Jeg vil slutte disse betragtninger med at spørge om ...

Formanden: Taletiden er udløbet!

Axel Ivan Pedersen: Ja, hr. formand, jeg beklager, at jeg må afbryde. Det er kedeligt, at så vigtige spørgsmål på grund af forretningsordenens bestemmelser ikke kan gøres til genstand for en grundig behandling, især når man tænker på, at vi kan spille tiden på sådan noget som TV-avisen en hel dag.

Ib Thyregod: Den højtærede boligminister nævnte i forbindelse med de udtalelser, jeg havde fremsat, at det havde en særlig betydning inden for nybyggeriet at få gennemført princippet om ejerlejligheder. Jeg mener imidlertid, at loven må få en meget begrænset betydning, hvis man dels begrænser den til at omfatte nybyggeriet, dels begrænser den til at omfatte de ejendomme, som er opført med henblik på opdeling i selvejerlejligheder. Jeg tror, det for mange i de bestående lejemål har betydning at kunne få overført deres lejligheder til ejendomsret som selvejerlejligheder. Jeg ved også, at man i Albertslund, uanset at deputationen ikke officielt gav udtryk for det, inden for mange kredse er interesseret i en sådan løsning, men det afhænger naturligvis helt af de økonomiske vilkår, som kan opnås; nu er Albertslund jo noget ganske særligt på grund af det kurstab, som her er konstateret.

Jeg tror også, der inden for de sociale selskaber vil være et behov for en sådan ordning, og jeg kan ikke godkende det synspunkt, at man inden for de sociale boligselskaber ikke bygger for at sælge. Det er jo sket i flere tilfælde, at de sociale boligselskaber har opført parcelhuse eller rækkehuse netop med salg for øje, og det er vel noget, som i og for sig stadig forekommer, og det samme synspunkt kan jo netop anlægges over for de lejligheder, der her er tale om. Jeg kan nævne som eksempel, at hvis de mennesker, som bor i Lægeforeningens Boliger i øjeblikket, havde haft deres lejligheder som selvejerlejligheder, havde situationen været en ganske anden, end den er i dag. Jeg skal ikke hermed tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt det er rimeligt at foretage en nedrivning af disse lejligheder eller ej, men blot nævne det som et eksempel.

Den højtærede boligminister nævnte de saneringsramte og sagde, at de sociale boligselskabers byggeri var nødvendigt for at fremskaffe erstatningslejligheder. Det giver mig anledning til — jeg har tidligere haft lejlighed til det her i folketinget — på ny at fremdrage spørgsmålet vedrørende de saneringsramte. Jeg minder om, at der nu er gået mere end 5 år, siden vi vedtog en saneringslov, der forudsatte, at der

[Ib Thyregod.]

skulle gennemføres en sanering på 2.000 boliger om året, deraf 1.000 i København; det vil altså sige, at vi på nuværende tidspunkt skulle have saneret ca. 5.000 lejligheder i København. Det reelle er, at der næsten ikke er gennemført en eneste sanering; der har været visse formelle vanskeligheder; der skal godkendes byplansvedtægter o. lign., og det har trukket ud. Jeg rejste derfor for nogen tid siden over for den højtærede boligminister spørgsmålet om en hurtigere fremgangsmåde, men vi er desværre ikke kommet videre i dette spørgsmål; situationen er stadig den, at saneringen er gået næsten i stå.

Endelig vil jeg gerne gøre et par bemærkninger til det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen, som nævnte sine udtalelser i forbindelse med debatten om ejerlejlighederne i sin tid. Jeg vil gerne minde om, at det ærede medlem da sagde, at det var lidt utidigt, at venstre og det konservative folkeparti rejste disse spørgsmål, fordi statsministeren i åbningstalen havde bebudet en undersøgelse heraf; det var altså synspunktet, som blev fremhævet dengang. Jeg vil også gerne nævne, at der ikke er tale om, at vi har foretaget nogen afpresning ved boligforliget; vi har fundet det rigtigt, at der blev gennemført dette princip om ejerlejligheder, og det er rigtigt, at der ikke i selve udvalgsbetænkningen i forbindelse med forliget står noget nærmere om, hvordan lovforslaget skal udformes, men det bør dog have et reelt indhold, og dertil hører efter min opfattelse, at det får et videre omfang end anført i lovforslagets § 10.

Thestrup: Det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen nævnte det forhold, at når lejerne i en ejendom køber denne ejendom og kommer til at eje lejligheder dér, vil det give en større udgift for dem i betaling for boligen end den, de har i øjeblikket. Det er naturligvis rigtigt, men man må jo ikke glemme, at der i denne større udgift indgår deres andel i prisen for den pågældende ejendom.

Det ærede medlem spurgte mig, hvorfra jeg vidste, at det var et udbredt ønske i befolkningen, at der kom en lov om ejerlejligheder. Jeg har igennem det sidste par år

holdt en lang række møder om ejerlejligheder, og dér har jeg mødt, jeg kan sige en ganske overvældende tilslutning, og jeg har indtryk af, at alle steder, hvor mine partifæller har holdt møder om ejerlejligheder, har de ligeledes fået en ganske overordentlig stor tilslutning. Jeg er virkelig af den opfattelse, at det er et udbredt ønske, at man får indført ejerlejligheder.

Må jeg sige til det ærede medlem fru Else-Merete Ross, at det fremgår jo af betænkningen, at såvel det ærede medlem hr. Finn Poulsen som jeg subsidiært har tiltrådt det forslag, som det ærede medlem har fremsat dér.

Det ærede medlem hr. Arne Larsen sagde, at enhver ejer vil bestræbe sig for at få den højest mulige pris for sin ejendom, og derfor vil han sælge til dem, der kan betale mest, og forholdet vil blive, at de dårligst stillede lejere derfor vil få vanskeligt ved at skaffe sig tag over hovedet eller i det hele taget vil få vanskeligt ved at få et sted at være. Dertil vil jeg gerne sige, at så længe vi har boligrestriktionerne, opsigelsesforbuddet, kan ejeren jo kun sælge til lejerne i ejendommen, idet han jo ikke kan sige de andre op. Det er naturligvis rigtigt, som det ærede medlem mener, at hvis først en ejendom er gået over til at blive ejerlejligheder og så disse ejere igen sælger, vil de naturligvis søge at få så meget for deres ejendom som muligt. Her vil jeg dog gøre det ærede medlem opmærksom på, at man har dog vel stadig den begrænsning, som er nævnt i lov om leje § 119, dusørreglen. Den må utvivlsomt komme til at gælde også i de her foreliggende tilfælde, så længe vi har huslejerestriktionerne.

Den højtærede minister sagde — og det kan jeg da fuldstændig give den højtærede minister ret i — at det er meget ofte, at vi står over for et udbredt ønske, som vi ikke kan imødekomme. Men hvor det er sådan, at der er et udbredt ønske og dette kan imødekommes uden nogen skade, må det dog være rimeligt, at vi søger at imødekomme det.

Endelig vil jeg sige, at jeg nærer ingen bekymringer for, at dette forslag skulle ramme det sociale byggeri. Jeg tror stadig, at der er et vidt og stort felt for det sociale byggeri, og der gælder stadig den bestem-

[Thestrup.]

melse, at boligministeren, i dette tilfælde den højtærede boligminister, skal træffe beslutning, hvis noget socialt byggeri skal overgå til privat eje, altså også til ejerlejligheder.

Else-Merete Ross: Jeg vil gerne tilbagevise den beskyldning, som det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen rejste imod mig, idet han sagde, at jeg var skyld i, at der ikke var blevet enighed i ejerlejlighedsudvalget. Jeg mener, at sagen lå sådan, at der — nu tør jeg ikke sige det helt bestemt, men jeg prøvede nu at se, hvem der var medlemmer af udvalget — i hvert tilfælde var 5 medlemmer af udvalget, som overhovedet ikke ønskede nogen lov om ejerlejligheder, og at der var et vist antal, der foreslog og gik ind for det, som venstre og de konservative gik ind for. Da der altså dels var nogen, som slet ikke ville have ejerlejligheder, nogen, som kun ville have det i nybyggeri, og så endelig venstre og de konservative, tænkte jeg, at jeg muligvis kunne forene modstridende synspunkter ved at foreslå en indskrænkning i det, som venstre og de konservative havde sagt om, at alt socialt boligbyggeri fra 1890 skulle gå ind under en sådan ordning. Jeg foreslog derfor at indføre den bestemmelse, at både kommunalbestyrelsen og boligministeriet skulle give tilladelse til overgang til ejerlejligheder i det sociale byggeri. Så forslaget er fra min side afgjort ikke fremsat for at sprænge noget, men tværtimod som et forsøg på at opnå en enighed, som jeg savnede i udvalget.

Og så vil jeg også gerne sige, at jeg må anholde den sætning, at ejerlejligheder er med til at undergrave de sociale synspunkter i et velordnet samfunds boligpolitik. Jeg synes, det er en ordentlig mundfuld. Hvis det virkelig var tilfældet, at sociale synspunkter blev undergravet, kan jeg forsikre det ærede medlem for, at mit parti aldrig ville deltage i noget sådant.

Arne Larsen: Der er af de ærede medlemmer hr. Thestrup og hr. Ib Thyregod blevet fremsat den påstand, at det var et udbredt ønske her i landet hos befolkningen, at vi fik ejerlejlighedsprincippet gennemført, og man havde mødt en vældig stor interesse herfor ude omkring i landet

på vælgermøder o. lign. Det er da muligt; jeg vil ikke underkende, at det kan ligge sådan, men jeg tror i høj grad, at det hænger sammen med den nuværende fortvivlede situation på boligområdet i det hele taget; det er disse kolossale omkostninger ved byggeriets finansiering, der i høj grad forskrækker mange mennesker. Nu kan vi se, hvad en del mennesker er kommet ud for i Albertslund og i Høje Gladsaxe, noget, som de jo slet ikke havde forestillet sig. Det er da klart, at så opstår tanken og ideen om ejerlejlighed som en mulighed for at klare sig bedre og billigere til en bolig, og derfor opstår naturligt også tanken ude i Albertslund i denne situation.

Men hvad er det, der gør, at ejerlejligheden virker så tiltrækkende på folk? Det er jo simpelt hen, at der derigennem vil ske en ligestilling mellem ejerlejlighedsindehaveren og parcelhusindehaveren. Det er jo dér, at det attraktive ligger, for så opnår man en skattebegunstigelse, så opnår man den mulighed at kunne fratække udgiften til renter af prioritetslån i sin skattepligtige indkomst, og derved slipper man jo billigere. Derfor kan det betale sig at overføre parcelhussystemet til beboelsesejendomme. Men jeg går da ud fra, at der også her i det høje ting vel efterhånden er den indstilling, at vi må prøve på at opnå ligestilling mellem lejere og ejere, så de skattebegunstigelser, som parcelhusejere har, efterhånden må falde bort. Det undrer mig ikke, at tanken om ejerlejligheder opstår, men det overbeviser mig ikke om, at ejerlejlighedssystemet vil være noget at stille imod.

Det ærede medlem hr. Thestrup har vistnok misforstået mig i spørgsmålet om, hvordan udviklingen vil forme sig med hensyn til ejerlejlighedsindehavere, når disse afhænder deres lejligheder. Ja, når lejligheder er en mangelvare, som de er i dag, er det da klart, at der vil være store muligheder for at presse prisen op, og ejerlejlighedssystemet med den handel, som vi kan forudse der vil komme med dem, vil simpelt hen presse hele lejeniveauet yderligere op. Det ærede medlem mente, at dette ville være i modstrid med dusørreglen. Det tror jeg afgjort ikke, for der er ingen begrænsninger med hensyn til priserne ved afsætningen af parcelhuse;

[Arne Larsen.]

dér kan man drive priserne så højt op, som det skal være. Jeg ved fra de salgsstatistikker, som udarbejdes til vurderingsmænd, og som er blevet udarbejdet i forbindelse med den 13. almindelige vurdering her i 1965, at der går ikke ret lang tid efter en almindelig vurdering, før ejendomme handles til over vurderingsprisen, over værdiansættelsen. De stiger med 20-30-40 pct., og her i 1964 er ejendomme handlet til over 100 pct. af ejendomsvurderingen fra 1960. Så sig ikke, at der ikke spekuleres i parcelhuse; der spekuleres endda temmelig groft; det er der mange, mange beviser for.

Også af disse grunde føler jeg mig stadig væk ikke overbevist om, at ejerlejlighedsprincippet er en idé og en tanke, som bør fremmes, og mit parti vil fastholde sin stilling og afvise lovforslaget.

(Kort bemærkning).

Axel Ivan Pedersen: Jeg vil gerne spørge det ærede medlem hr. Thestrup, der siger, at han har sine indtryk af interessen for ejerlejligheder fra de mange møder, han har holdt i konservative kredse landet over, om det ikke ligger sådan, at når der har været så stor en interesse på disse møder, er det, fordi man har agiteret på grundlag af, at man som indehaver af en lejlighed ville have nøjagtig de samme skattemæssige fordele, som parcelhusejerne har.

(Kort bemærkning).

Thestrup: Jeg kan svare det ærede medlem, at det er bestemt mit indtryk, at det ikke har været det, der har været afgørende. Det er muligt, man har tænkt det nogen steder, men vi har ikke agiteret med det. Det, der har været afgørende, er, at man kommer til at eje lejligheden og får den uafhængighed, som en ejer har.

Niels Westerby: Jeg mener at kunne ulede af den drøftelse, der har fundet sted i dag, at der her i det høje ting er et flertal for at gennemføre bestemmelser om selvejerlejligheder, der også kommer til at gælde for ejendomme, som er opført, før loven træder i kraft. Det, jeg er en lille smule betænkelig ved, er, at sådanne

bestemmelser kun skal blive en skueret; man tror, at nu bliver der gennemført et stort antal selvejerlejligheder. Derfor er jeg meget interesseret i spørgsmålet om gennemførelse af en forkøbsret for lejerne i de gamle ejendomme, sådan at de kan erhverve ejendommene og altså få selvejerlejligheder, hvis ejeren vil sælge, og til den pris, han bevisligt kan opnå fra anden side.

Den højtærede boligminister har ikke udtalt sig om min tanke om dette spørgsmål. Det forstår jeg godt. Naturligvis bør den højtærede boligminister overveje et sådant forslag, men jeg vil gerne bede om, både at det må indgå i udvalgets forhandlinger, og at den højtærede boligminister vil undersøge det nærmere.

(Kort bemærkning).

Axel Ivan Pedersen: Det ærede medlem hr. Thestrup siger, at det konservative folkeparti ikke har agiteret på spørgsmålet om de skattemæssige fordele. Jeg har her i min besiddelse en folder, som er udgivet af det konservative folkeparti i anledning af valget den 22. september i fjor, og der står heri:

„Ejerlejligheder skal skattemæssigt ligestilles med parcelhuse.“

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Axel Ivan Pedersen: Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til et udvalg på 17 medlemmer.

Uden forhandling eller afstemning vedtoges dette forslag.

Den sidste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til folketingsbeslutning angående folketingets ombudsmands beretning for året 1964.

(Udvalgets betænkning med tilhørende forslag til folketingsbeslutning (nr. II) findes i tillæg B. sp. 23).

Sagen sattes til forhandling.