

[Kurt Brauer.]

vente opbakning bag tanken om at rationalisere og koordinere, og jeg forstår, at man allerede fra ministerens side er inde på sådanne tanker. Der er heller ikke her i debatten fremkommet argumenter, der virkelig forklarer misforholdet mellem de i tjenestetiden indlærte færdigheder og tjenestetidens længde, og der er heller ikke fremkommet argumenter, der kan undskylde dette misforhold. Jeg ser frem til et udvalgsarbejde, som tilbundsgående kan ændre de nuværende tilstande, hvor man skal være inde i 3-4 gange så lang tid som nødvendigt.

Kjær Rasmussen: Hr. Kurt Brauer lød lidt forarget, fordi jeg spurgte om kriterierne for udvælgelsen af kvinder til dette korps. Jeg kan nu ikke se, der er nogen grund til forargelsen. Det var et spørgsmål simpelt hen, og det må jo formodes, når man kommer her og fremsætter et forslag, at man også har gjort sig nogle tanker om, hvad man egentlig vil opnå med det, man foreslår. Vi kan måske vente et forslag fra SF vedrørende kvindeligt værnepligt? Er det sådan noget, man kan vente sig? Jeg kan ikke se, det skulle være særlig forbryderisk at spørge om det.

(Kort bemærkning).

Ordføreren for forslagsstillerne (Kurt Brauer): Hr. Kjær Rasmussen kan være rolig, jeg betragter ham ikke som nogen forbryder, fordi han spurgte, men jeg tror, at hr. Kjær Rasmussen, da han spurgte, var klar over, at jeg ikke stod med et færdigt forslag til, hvilke kriterier man skulle anvende ved udvælgelsen af kvinderne, og det syntes jeg godt jeg havde lov til at sige.

Hermed sluttede forhandlingen.

Sagens overgang til anden (sidste) behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden: Efter de faldne udtalelser foreslår jeg, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til et udvalg på 17 medlemmer. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder [af Kai Moltke m. fl.].

(Lovforslaget (nr. 90) findes i tillæg A. sp. 2145, fremsættelsen i tidenden sp. 1099).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Boligministeren (Hastrup): Det lovforslag, som her foreligger om at ændre loven om ejerlejligheder, har jo navnlig to formål, nemlig for det første at begrænse lovens anvendelsesområde, så den kun kommer til at gælde det nyeste byggeri, og dernæst at tilvejebringe en indberetningspligt til boligministeriet og kommunerne om salg og prioritering af ejerlejligheder. Efter bemærkningerne er formålet med forslaget at hindre en tiltagende spekulation i opdelingen i ejerlejligheder i stadig større dele af den ældre boligmasse.

Navnlig den første af de to her nævnte ændringer i den bestående lovgivning er meget vidtgående. Hvis den gennemførtes, ville det nemlig være ensbetydende med, at loven om ejerlejligheder delvis blev sat ud af kraft. Denne lov er jo en forholdsvis ny lov. Det er kun knap 2 år siden, den blev vedtaget, og det må yderligere tages i betragtning, at der hengik en vis tid, inden loven kunne begynde at få praktiske virkninger. Det erfaringsmateriale, der står til rådighed, er derfor overordentlig spinkelt. Efter oplysninger, der foreligger for boligministeriet, er af 250.000 lejligheder i København 1.500 udstykket for nærværende og yderligere 1.500 under udstykning, det vil altså sige knap 1½ pct. af den samlede lejlighedsmasse.

I aviserne har været omtalt enkelte opdelinger, hvor fortjenesten efter omtalen at dømme har været betydelig, men der foreligger intet, som godtgør, at der i al almindelighed skulle være tale om en urimelig prisdannelse. Lejernes Landsforbund har rettet en henvendelse til boligministeriet og opfordret ministeriet til at undersøge, hvordan ejerlejlighedsloven virker i hovedstadsområdet, og denne henvendelse vil blive taget til følge. Boligministeriet forbereder for tiden en sådan undersøgelse.

Jeg vil dog gerne sige, at enkelte mindre

[Boligministeren.]

heldige eksempler, selv om sådanne skulle forekomme, ikke bør give anledning til, at loven som sådan, i hvert fald delvis, sættes ud af kraft. Noget sådant ville ikke være rimeligt. Men det er klart, at den nye lov kræver en vis indkøringsperiode. Jeg har imidlertid det håb, at ejerlejlighedsloven vil vise sig at blive en god lov, som kan bidrage til, at langt flere mennesker, også mennesker med jævne og almindelige indkomster, kan komme til at eje deres egen bolig, således som der f. eks. er mulighed for at eje sit eget sommerhus eller eje andre varige forbrugsgoder. Jeg håber også, at loven kan bidrage til at højne boligstandard og navnlig bidrage til at skabe en bedre vedligeholdelsesstandard.

Men lad mig benytte den lejlighed, som fremsættelsen af dette lovforslag giver mig, til at fremføre nogle generelle betragtninger, dels om selve begrebet ejerlejlighed, dels om de almindelige problemer, der knytter sig til dette begreb.

Når man vil gøre sig klart, hvad det egentlig var, der skete med ejerlejlighedsloven, og om det i virkeligheden var så epokegørende, bør man have i erindring, at der jo ikke er noget nyt i selve dette at eje sin egen bolig. For boligtageren har det hele tiden været gældende, at enten må han bo til leje, eller også må han bo i sin egen bolig. Ved begrebet „egen bolig“ tænkes normalt på et enfamilieshus eller et parcelhus, og ved begrebet „lejet bolig“ tænkes normalt på lejligheder i etageejendommene. Men det faktiske forhold er dog langt mere flydende. Der er således ikke noget i vejen for, at man kan bo til leje i et parcelhus, omend dette er relativt sjældent. En glidende overgang mellem de to typer findes i rækkehusbebyggelse. Her gælder i en lang række tilfælde, at hver enkelt boligtager har sit eget hus; men det er på den anden side heller ikke usædvanligt, at rækkehusbebyggelser opføres som udlejningsbyggeri.

For etagebyggeriets vedkommende gives også fra tiden før ejerlejlighedsloven adskillige eksempler på boligtagere i egen bolig. Der er dog her tale om en særlig form for eje, idet den enkelte ikke står som ejer af en bestemt bolig, men sammen med andre ejer hele ejendommen. Når ejerne valgte

denne særlige ejerform, som bl. a. kom til udtryk i interessentskaber, aktieselskaber og andelsboliger, var det, fordi de var nødt til det af rent tekniske grunde. En forudsætning for, at man kan eje en ganske bestemt bolig, er jo nemlig, at den kan individualiseres, det vil sige, at den under en eller anden form kan matrikuleres og få sit eget blad i tingbogen.

For en sådan matrikulering gælder en række særlige forudsætninger, og som eksempel kan man igen nævne rækkehusene. Hvis en rækkehusbebyggelse opfylder betingelserne for udstykning, foreligger dermed også forudsætningerne for, at hver enkelt boligtager i givet fald kan få skøde på sit eget hus. Men hvis rækkehusbebyggelsen ikke kan udstykkes, kan boligtageren kun komme til at bo i en egen bolig, hvis der etableres en fælles ejendomsret til hele rækkehusbebyggelsen.

Det eneste, som i virkeligheden skete ved ejerlejlighedsloven, var, at loven brød med dette princip. Selv om de sædvanlige betingelser for en egentlig udmatrikulering af en lejlighed eller et rækkehus ikke er til stede, er der nu skabt mulighed for en anden form for individualisering. Når dette er sket, gælder ifølge loven, at hver enkelt lejlighed anses som en selvstændig fast ejendom, og efter de nye bestemmelser i tinglysningsanordningen kan lejligheden få sit eget blad i tingbogen.

I sit udgangspunkt er ejerlejlighedsloven således en rent teknisk lov, der alene åbner mulighed for en ny form for udstykning. Selve denne udstykning rejser ikke spørgsmål af betydning, idet det meget vel kan tænkes, at ejendommen stadig væk vil fungere som udlejningsejendom. Det er først det salg af de enkelte lejligheder, som udstykningen muliggør, der kan rejse problemer, idet de solgte lejligheder herved glider ud af lejelovgivningens regler. I princippet er disse problemer de samme, som hvis man sælger et parcelhus eller et rækkehus, der hidtil har været udlejet; men med den nydannelse, der er sket, bør man selvfølgelig være opmærksom på problemernes omfang.

De problemer, der kan tænkes at opstå ved, at lejlighederne bliver solgt, vil navnlig have relation til allerede bestående lejemål,

[Boligministeren.]
til kredsen af boligsøgende, når lejlighederne bliver ledige, og til selve prisdannelsen ved salget af lejligheder.

Hvad angår hensynet til de bestående lejemaal, nyder disse ganske samme beskyttelse efter lejlighedens salg som før salget. I områder, hvor boligreguleringsloven gælder, er lejerens således stadig beskyttet mod opsigelse, og lejlighedens køber har ikke anden adgang til at foretage lejeforhøjelse, end sælgeren havde det.

Hvad angår situationen ved besættelsen af ledige lejligheder, peger kritikken af ejerlejlighedsordningen på, at boliganvisningsreglerne sættes ud af funktion. Ja, det er naturligvis rigtigt, at når lejligheden er ledig — men først da — og ønskes taget i brug af køberen, gælder boliganvisningsreglerne ikke. Det kan derfor tænkes, at lejligheden tages i brug af en ejer, som ikke af boliganvisningsudvalget ville være blevet godkendt som lejer. Der er her en forskel fra f. eks. andelsboligerne, der er omfattet af boliganvisningsreglerne, men hvor dog boliganvisningsudvalget kun kan nægte godkendelse, hvis det samtidig kan anvise en anden boligsøgende, som vil overtage lejligheden på de aftalte vilkår.

Men i øvrigt er det vel et spørgsmål, hvor uretfærdigt dette, at ejerboligen ved ledighed besættes af den, der ejer den, uden om boliganvisningen, egentlig kan siges at være. Når alt kommer til alt, har jo alle, der søger en bolig, et boligproblem. Reglerne om boliganvisning giver ganske vist familier med børn en fortrinsret til at få løst dette problem, men denne fortrinsstilling bidrager selvfølgelig til at øge presset for de øvrige grupper, som trods alt også må have en vis ret til at få løst deres boligproblem. Den solgte lejlighed tilfredsstiller et boligbehov, lige så vel som den udlejede lejlighed gør det. Selvfølgelig må man ikke havne i den grøft, at de fortrinsrettigheder, der gælder for visse grupper af det boligsøgende publikum, bliver gjort illusoriske eller overflødige, og at ledige lejligheder alene stilles til rådighed for de mere betalingsdygtige boligtagere; men dette er altså heller ikke tilfældet. Det store flertal af privat opførte ejendomme må stadig forventes at forblive udlejningsejendomme, og hertil kommer så

hele det almennyttige boligbyggeri, som tilmed samtidig med ejerlejlighedsloven fik hævet sin årlige kvota fra 10.000 til 12.000 lejligheder. Det var i øvrigt en udtrykkelig forudsætning ved boligforliget, vil jeg gerne understrege, at lejligheder i det almennyttige byggeri ikke kunne sælges som ejerlejligheder.

Endelig er der så selve prisdannelsen ved lejlighedernes salg, hvorom det i bemærkningerne til lovforslaget hævdes, at en tiltagende spekulation gør sig gældende. Det er klart, at en udnyttelse af bolignøden ikke kan tolereres. Spørgsmålet er imidlertid, som jeg allerede har nævnt, hvorvidt de omtalte eksempler kan tages som udtryk for, at ejerlejlighedsloven åbner mulighed for en generel spekulation på længere sigt. Ja, spørgsmålet er vel i det hele taget, hvad man i denne forbindelse forstår ved spekulation. Sælger og køber er interesseret i henholdsvis en høj og en lav købesum, og hvis de har samme forudsætninger for at vurdere lejlighedens værdi, bør først og fremmest køberen selv imødegå forsøg fra sælgers side på at opnå en urimelig pris. Over for en betragtning om, at sælgeren måske nok er den, som har den største indsigt i disse forhold, vil jeg gerne sige, at købere af ejerlejligheder ikke alene kan, men vel også i al almindelighed bør søge fornøden sagkyndig bistand, inden de køber.

Jeg ved godt, at forslagsstillerne mener, at spekulationen, som de kalder det, bør bekæmpes ved restriktioner og statsdrift; men jeg er nu ikke så sikker på, at de har ret i disse synspunkter. Resultaterne af de mange års restriktive politik for det lejede byggeri animerer ikke til, at man nu også indfører restriktioner for de boliger, der kan omsættes. Derimod må for hele boligområdet, d. v. s. både udlejningsbyggeriet og egne boliger, gælde, at en passende balance mellem udbud og efterspørgsel kan fremkalde, hvad man tør betegne som en rimelig prisdannelse, og det er højst sandsynligt, at netop ejerlejlighedsloven kan yde sit bidrag til, at man opnår en sådan balance.

Jeg vil i øvrigt henvise til, at ejerlejlighedsloven må ses i tilknytning til den øvrige lovgivning på boligområdet, der var et led i forliget mellem de 4 partier.

Regeringen mener således ikke, at der for

[Boligministeren.]

tiden er grundlag for at ændre ejerlejlighedsloven, men dens virkninger vil naturligvis blive fulgt med opmærksomhed.

Det anføres, at ejerlejlighedssystemet fører til vanskeligheder ved kreditgivningen, men det forekommer ikke givet, at dette skulle være tilfældet i synderlig grad. I hvert fald bør de vanskeligheder, som kreditstramningen skaber, ikke søges løst ved indskrænkning af ejerlejlighedsloven. I øvrigt kan jeg her henvisse til aftalen mellem Nationalbanken og realkreditinstitutterne om begrænsning af tillægslånene og nedsettelse af disses løbetid til 10 eller højst 15 år.

Må jeg slutte med at sige, at selv om jeg på forhånd har den opfattelse, at tiden ikke er inde til en revision af ejerlejlighedsloven, er jeg naturligvis parat til at lade den behandling, som i dag finder sted her i folketinget som følge af det fremsatte lovforslag, danne grundlag for en videre overvejelse i et udvalg, hvis folketinget måtte ønske at henvise det til et sådant, og sådanne overvejelser vil jeg naturligvis ud fra rent saglige hensyn støtte på alle måder.

Ordføreren for forslagsstillerne (Kai Moltke): Ja, jeg må jo nøjes med at takke boligministeren for hans løfte om, at hele dette område skal blive holdt under observation, og at der skal blive indledt visse undersøgelser. Nu ved jeg imidlertid, at boligministeren i sin tid i særdeles høj grad interesserede sig for ejerlejlighedssystemet, som han i boligudvalget bl. a. studerede for Frankrigs vedkommende, og han skulle måske derfor erindre, at der alene i Parisområdet findes ikke mindre end 20.000 ledige ejerlejligheder, fordi priserne efterhånden har nået sådanne højder, at der ganske simpelt ikke længere er købere til denne kategori, hvorfor den franske statsmagt overvejer en særlig lovgivning for, hvordan sådanne lejligheder skal kunne udnyttes.

Dernæst til spørgsmålet om spekulationsmomentet: herom kan vi jo have et forskelligt syn, og visse dele af boligministerens tale mindede mig om en artikel i bladet *Fast Ejendom*, hvor det siges, at der er nogle, der taler om spekulation på grund af enkelte tilfælde og gerne vil gøre sig be-

mærket. Det gælder f. eks. formanden for lejernes LO, hr. Halvorsen, og mig, når vi rejser spørgsmål om ejerlejlighederne. Men, siger man, det eneste, vi i virkeligheden kender til, er Vognmandsmarken, hvor ejeren har prøvet på at forvandle 317 lejligheder til ejerlejligheder, af hvilke over 100 allerede er beboet af udenlandske arbejdere — det kan altså gå forholdsvis hurtigt. Der er bare det ved det, at disse ejendomme, efter hvad bladene har oplyst, falder tilbage til kommunen i året 1973. Heri ligger et konkret spørgsmål: kan man sælge ejendomme, der tilfalder kommunen i 1973, som ejerlejligheder i dag? Her er i alle tilfælde et hul i loven, som jeg vil opfordre til at studere.

Men det er ikke det eneste problem. Der er også spørgsmålet om den rigtige rokering i den ældre del af boligmassen. For der er jo ikke kun det ene eksempel, der er flere. Jeg står her med det sidste nummer af *Boligen*, hvori der er indrykket følgende annonce:

„Ejerlejlighed, Frederiksberg, ved St. Markus Plads. Ledig straks. 4 værelser, moderne køkken, bad og gæstetoilet. Til salg for 170.000 kr.; udbetaling 70.000 kr. Henvendelse advokatkontoret.“

Eller jeg kan minde om det spørgsmål, som blev rejst i Frederiksberg kommunalbestyrelse den 5. februar i år af formanden for lejernes LO. Det drejede sig om en ejendom, der oprindeligt havde kostet noget over 300.000 kr., og hvori der fandtes 10 lejligheder. Heraf havde man foreløbig solgt de første 2 for 310.000 kr. — altså det, som hele ejendommen et år tidligere var blevet erhvervet for. Når man for 2 lejligheder af 10 på et år kan skaffe sig hele købesummen tilbage, kan man nok bruge det som eksempel, når man vil spørge, om der er tale om spekulation eller ej. Det bliver selvfølgelig en smagssag. Men jeg tror, at det af almindelige mennesker her i landet vil blive opfattet sådan, at man i virkeligheden stiller en stor del af den gamle boligmasse til rådighed for de folk, som har kontanter.

Så kommer der et andet meget vigtigt moment ind i sagen, som jeg skal fremdrage, før jeg går videre. Jeg interesserer mig stadig væk for det byområde, der oprindeligt valgte mig ind i det høje ting, og herfra har jeg netop et eksempel, som i dobbelt forstand

[Kai Moltke.]

belyser de problemer, der ligger bag vort lovforslag. Det drejer sig om en kakkellovnsfyret ejendom i dårlig vedligeholdelsestilstand, som man har tanker om gradvis at gøre til et kompleks med 41 ejerlejligheder. Boligministeren sagde, at det jo ikke var så mange, det drejede sig om; det var foreløbig kun 1.500 ejerlejligheder og 1.500 under forberedelse til overgang til ejerlejligheder. Ja, men det er en ganske logisk følge af bestemmelserne i lejeloven; der findes en vis frist, der stilles visse betingelser for, at man kan opsigte lejere, selv om man ønsker at omdanne lejlighederne. Det er derfor, vi har det langsomme tempo i de første 3 år.

Men det interessanteste ved det nævnte eksempel er i og for sig kreditforholdene, og da jeg godt kan lide at sætte mig ind i tingene i enkeltheder, har jeg skaffet mig et uddrag af ejendomsbladet, attesteret af tinglysningskontoret for København. Vi står her over for en Amagerejendom, som den 4. februar 1965 blev solgt. I forvejen var der gæld i den på godt 100.000 kr. Den blev købt af en mand — jeg skal ikke nævne hans navn, for jeg interesserer mig mindre for stråmænd end for bagmænd i sådanne tilfælde — der udbetalte hele 20.000 kr., og der blev 224.842 kr. 36 øre stående som private pantebrev til den tidligere ejer, at forrente med 7 pct. Nu viste det sig, at køberen i virkeligheden ikke betalte 20.000 kr., men kun en fjerdedel af denne sum, for allerede i maj 1966 blev der foretaget udpantning i det pågældende ejendoms-kompleks til et beløb af 6.236 kr. 57 øre for forfaldne skatter til byen København. Den 22. marts 1967 var der en ny udpantning. Denne gang var der også sygekassebidrag med, og det blev til 9.538 kr. 16 øre, som yderligere stod som behæftelse på grund af, at manden ikke kunne klare sine forpligtelser. Men se, så skete det morsomme. Nu siger man, at vi har obligationsrationering, vi har begrænsning af tillægslån, vi har de kortere frister. Ja, det gælder for de noterede papirer, men det gælder ikke for de unoterede, og derfor kunne jeg have lyst til at vise, hvordan lånene, når man planlægger at udstykke 41 lejligheder à 30.000 kr. — for det er en forfalden ejendom — kommer ind på ét år. Samme dag, som købet formelt går i orden, optages der et lån til

8 pct. hos Rederiaktieselskabet Ove Skou, Frederiksberg. Så vidt jeg ved, kender man på Frederiksberg ikke netop skibsreder Skou som en af de største skatteydere inden for kommunen. Men ikke des mindre var der da altid penge til at låne 100.000 kr. ud til 8 pct. Så kommer der et lån hos en sagfører i samme måned på 12.500 kr. og til 8 pct. Der kommer yderligere et lån på 40.000 kr., og det er interessant at se, hvem det er, der låner her. Det er olieselskabet Mobil Oil, der skyder penge i, og ser man på dokumentets forside, finder man, at lånet bl. a. koster det, at ejeren forpligter sig til i de nærmeste år, helt frem til 1990, at aftage al olie hos Mobil Oil — til trods for procenten. Efter at det er sket, er der en fabrikant, der indskyder yderligere 50.000 kr., og så kommer altså endelig udpantningsgebyrerne. Det vil sige, at i en ejendom, hvori der oprindeligt var en gæld på godt 100.000 kr., står man nu pludselig med en gæld på godt 500.000 kr., godt en halv mill. kr.

Så er der desuden det mærkelige ved alle disse lån, at de alle sammen lyder på, at de gensidigt kan opsiges med 14 dages varsel. Er det ikke mærkelige lånebetingelser? Jeg skal her slet ikke komme ind på, at så snart det drejer sig om private pantebrev, er det jo det pålydende, der skal betales tilbage, og ikke den sum, som man får udbetalt i kontanter. De 8 pct. kan altså for den sags skyld godt være 16 pct., hvis man noterer sig for en gæld på 100.000 kr. og i virkeligheden kun får udbetalt de 50.000 kr. på grund af, at kurserne selvfølgelig ligger lavere på private pantebrev end på de noterede serier. Hermed bortfalder hele boligministerens påstand om, at dette ikke trækker på realkredit, for det er jo netop det, den private låntagning i forbindelse med udstykning i ejerlejligheder gør.

Desværre savnede vi boligministeren i kommissionen om ejerlejligheder i sin tid; men det er da ikke ukendt — og det kan jeg ikke undlade at minde om — at der dengang blev afgivet en mindretalsbetænkning. Den blev underskrevet af Københavns daværende kommunaldirektør, hr. Gregers Hansen, og af formanden for Fællesorganisationen for almennyttige Boligselskaber, hr. Finn Trier, samt af begge repræ-

[Kai Moltke.]

sentanterne for de dengang eksisterende to landsorganisationer af lejere. Desuden blev den underskrevet af den socialdemokratiske boligordfører, hr. Axel Ivan Pedersen, mens jeg på daværende tidspunkt skrev under som medlem af kommissionen på SFs vegne.

Ja, det er blot disse kendsgerninger, disse metoder, jeg vil henvise til; jeg tror, at de eksempler, jeg har fremført, har aktualiseret, at denne lov bør tages op til grundig undersøgelse.

Albertsen: Loven om ejerlejligheder indgik som en del af det såkaldt store boligforlig mellem de fire gamle partier. Når man laver forlig, må alle parter indstille sig på at måtte resignere på det ene eller det andet område. Ingen kan komme og sige, at de sejrede totalt eller tabte totalt — det sidste plejer man ikke så ofte at anføre; det er jo gerne, hvis man har sejret, man noterer sig det. Det samme gælder altså også boligforliget. Der var ingredienser i de mange love, som indgik i dette forlig, der ikke var særlig tiltalende set fra et socialdemokratisk synspunkt; men der var andre og vigtige love, som vi følte os i høj grad tiltalt af, og det var medvirkende til, at vi kunne indgå på forliget som sådant.

Loven om ejerlejligheder var en af de dele i forliget, som vi var mest utilfredse med, og som vi på intet tidspunkt havde udtrykt ønske om at få realiseret. Den er hverken i sit princip, i sit indhold eller i sit sigte noget, vi kunne ønske. Man kan vel sige, at de værste skævheder, som fremkom i den offentlige debat og blev anført af nogle af de politiske partier, ikke kom med i den endelige udformning af loven. Ministeren gjorde i dag opmærksom på en af de ting, som ikke kom med, og det forstår jeg at vi for nærværende må glæde os over. Tilbage blev en lov, som vi kunne affinde os med uden af den grund at råbe hurra for den.

Loven har nu virket i nogle år, og lejernes LO har rettet en henvendelse til boligministeren på baggrund af de erfaringer, som man allerede nu mener at kunne drage ud fra den viden og de oplysninger, der er fremkommet i den offentlige debat, og ud

fra organisationens virke. Det er navnlig lovens virkninger i hovedstadssamfundet og de større bykommuner, der har særlig interesse. Nu har hr. Kai Moltke altså taget initiativet til, at de tanker, som er fremkommet fra lejerne, også bliver drøftet her i folketinget. Hvorvidt det lovforslag, som VS er kommet med, er løsningen, der kan fjerne nogle af de problemer, som loven vitterlig har fremkaldt, må vi nok kigge lidt nærmere på, og jeg forstod da også, at boligministeren var indstillet på, at dette skulle foregå i folketingets boligudvalg.

Jeg synes, at jeg i ministerens vurderende bemærkninger her i dag ligesom kunne fornemme, at også han var klar over, at der var kommet følgevirkninger, og at ting var kommet med, som han heller ikke for sit vedkommende var særlig glad for. Den opskrining af priserne, som loven har givet anledning til, er jo ikke ønskelig, og når ministeren anfører, at det kun er et lille antal ejerlejligheder, det drejer sig om, hænger det selvfølgelig sammen med, at loven ikke har virket så forfærdelig længe. Men selve dette, at der bliver en vældig opskrining af priserne, vil hverken være ønskeligt eller tiltalende.

Det er som tidligere anført en lovgivning, som særlig har haft virkninger i hovedstadsområdet, og det vil sige i særlig grad i København og på Frederiksberg. Hr. Kai Moltke anførte nogle eksempler fra Frederiksberg, som vel egentlig ikke er karakteristiske, men som dog alligevel giver et ganske godt billede af meget af det, der sker som følge af denne ordnings etablering.

Det andet eksempel, som har været fremme, er tilfældet fra Vognmandsmarken. Her er der dog det glædelige, kan man sige, at i kraft af Københavns kommunes indflydelse vil dette forhold ophøre — så vidt jeg har forstået, ikke i 1973, men i 1978. Men det vil alligevel sige, at de mange mennesker, der nu har købt lejligheder i denne store bebyggelse, altså har indbetalt 60.000-70.000 kr. for noget, som skal afskrives inden for en meget kort årrække. Især er der tale om mange udlændinge, som måske ikke er klar over denne bestemmelse, hvorefter Københavns kommune kan gribe ind, og som derved har bragt sig selv i en uheldig situation. Men de har måttet gøre

[Albertsen.]

det, fordi det måske var deres eneste chance for at få en lejlighed, og de har så betalt den høje pris.

Jeg forstod i og for sig på ministeren, at han var indstillet på at imødekomme ønsket fra lejernes LOs side, og det synes jeg er glædeligt. Men jeg forstod også på ministerens afsluttende bemærkninger, at han ikke på nuværende tidspunkt regnede med, at der overhovedet skulle tages noget initiativ til en revision af loven. Jeg må vel have lov at sige, at når ministeren udtaler sig om, at han gerne vil foretage en undersøgelse, er det da vist klogt af ministeren at afvente undersøgelsens resultat, før han meddeler, at han ikke agter at foretage sig noget — og, forstod jeg, næsten uanset hvilket resultat disse undersøgelser måtte munde ud i i form af materiale, i form af oplysninger, i form af erfaringer.

Jeg ved ikke, om ministeren i højere grad vil lytte til noget, som er fremkommet i et ministren nærtstående blad, og som jeg med formandens tilladelse skal citere nogle linjer fra. Det drejer sig om det konservative partiblade *Vor Tid*, nummeret af 7. februar, hvor man har bragt en længere, meget stærkt kritisk artikel om hele denne lovgivning, og hvor der anføres følgende:

„Ejerlejlighedsloven har bragt en vis ubalance ind på boligmarkedet, og i en række tilfælde er påvist direkte misbrug i forhold til lovens ånd og mening.“

Senere nævnes det, at

„det har vakt opsigt, at man nu også vil indføre opdeling af boliger til ejer- værelser“,

og forfatteren til artiklen foreslår det såre betimelige, at der skal opstilles et kriterium for ejerboliger. Han mener, at ejerboligerne bør være selvstændige med egen indgang, at de skal have toilet og sanitære anlæg i umiddelbar tilknytning, og at de skal rumme køkken eller kogenicher; desuden bør der være en minimumsgrænse på 30 m² for størrelsen af lejligheden.

Derudover peger forfatteren på det problem, der opstår, når en tilfældig liebhaver foretager pengeanbringelse i en enkelt bolig, der bebos af en familie, og derved skaber utryghed for denne, og forfatteren foreslår, at familien i lejligheden får en ubetinget forkøbsret ved udbud af den bolig, de bebos.

Jeg er enig i de betragtninger, som er anført i det konservative blad, og jeg kan da tænke mig, at ministeren med sin stilling til bladet og konservative meninger som sådanne ikke vil være fremmed over for disse synspunkter.

Nu har vi altså fået denne lov, og så burde vi, der ikke er yndere af loven, og som er stærkt kritiske over for den, måske næsten udtrykke ønske om, at den virkede mere tåbelig og mere forkert end noget som helst andet og derved gav anledning til en voldsom harme og kritik — og dermed måske også var en politisk fordel for det parti, jeg tilhører. Jeg vil gerne sige, at sådan har vi ikke set på det. Da boligforliget blev indgået, bøjede man viljer og opfattelser mod hinanden og fik et resultat. Jeg må også sige, at det, der bør ske, bør ske under forpligtelse af forliget; det gælder også den del af det, der er tale om her. Men dermed følger også en forpligtelse til at ændre, hvis der er tale om uheldige erfaringer, hvis der er tale om misbrug. Hvis der er tale om, at denne lov ikke i sin udformning har givet den tryghed på det område, den virker for, tror jeg, at alle parter i forliget må være levende interesseret i at ændre. Derfor hjælper det ikke, at ministeren gerne vil lade undersøgelse foretage, når han samtidig siger, at han ikke vil foretage nogen ændring.

Jeg tror, at det, som er udtrykt fra lejernes side, er såre betimeligt. Jeg vil her særligt pege på deres understregning af det ønskelige i, at kommunerne gennem boligkommissionerne får mulighed for at tage stilling til disse overdragelser, inden de foretages. Jeg kan her henvise til, at man i Frederiksberg kommunalbestyrelse, hvorfra i øvrigt et par af repræsentanterne i ejerlejlighedslovkommissionen kom, har været enige om at få samlet et materiale på grundlag af de lokale erfaringer med sigte på at fremme en revision, som jeg mener afgjort er nødvendig. Jeg tror derfor, at det vil være rigtigt, at de partier, der var ansvarlige for loven, også her enes om at ændre den på grundlag af de allerede nu erkendte fejl og de misbrug, der finder sted. Jeg tror, det vil være i alles interesse. Her er jo ikke alene tale om de to eksempler fra Frederiksberg og Vognmandsmarken; jeg ser i dag, at der i B.T. nævnes et eksempel på en ejerlejlighed

[Albertsen.]

til 205.000 kr., og der har været mange andre tilsvarende eksempler. Tit drejer det sig om udlandsdanskere og andre, som udnyttes på grund af uvidenhed og ukendskab til dansk lovgivning. Det er noget, som jeg er overbevist om at ministeren slet ikke har sympati for, og derfor bør han medvirke til, at vi får en revision af loven.

Poul Schlüter: Når man skærer detaljerne væk, står tilbage to hovedbestemmelser i det lovforslag, VS har fremsat her: for det første en bestemmelse om, at der ikke skal kunne indrettes ejerlejligheder i ejendomme, som er opført før 1. januar 1964, og for det andet en bestemmelse, der foreskriver en særdeles omfattende indberetningsforpligtelse i sammenhæng med etablering af ejerlejligheder. Jeg vil gerne sige straks, at mit parti ingen sympati har for lovforslaget, og vi vil ikke kunne støtte det; men naturligvis vil det forhold, at lovforslaget nu foreligger her og formentlig skal sendes til nærmere behandling i folketingets faste boligudvalg, kunne give os lejlighed til at analysere og undersøge forskellige forhold omkring ejerlejlighedsområdet.

Det er jo ikke en gammel orden. Der er endnu ikke gået to år, siden den nye lov om ejerlejligheder trådte i kraft, og det siger sig selv, at tingene på dette store område endnu ikke har kunnet finde deres varige og endelige plads. Men én ting kan man vist slå fast allerede nu, nemlig at efterspørgslen efter denne særlige boligform har vist sig at være meget stor; på trods af den ringere skattemæssige stilling, ejere af ejerlejligheder har, sammenholdt f. eks. med ejere af parcel- eller rækkehuse, har der vist sig at være en stor køberinteresse. Alt tyder altså på, at ejerlejligheden imødekommer et naturligt boligbehov hos en gruppe af vore samfundsborgere.

Men på den anden side — det fremgår af de tal, boligministeren i dag har oplyst tinget om — har udbuddet af ejerlejligheder været uhyre begrænset. Nu er det ikke ander-

ledes, end at når der er et misforhold imellem efterspørgsel på den ene side og udbud på den anden side, får man en skævhed i prisdannelsen. Jeg er tilbøjelig til at tro, at hvis man kunne gøre noget for at fremskynde etableringen af et passende antal ejerlejligheder, ville vi få en rimeligere og sundere prisdannelse.

I den forbindelse kunne jeg godt tænke mig at søge oplyst under udvalgsbehandlingen, om ikke der, ikke mindst inden for hovedstadsområdet, kunne bidrages til, at de tekniske formaliteter omkring ejerlejlighedernes oprettelse blev fremskyndet. Det tager kolossal lang tid, og det er i og for sig synd, ikke mindst fordi der jo, så vidt jeg kan bedømme det, i de fleste tilfælde er tale om, at køberne til etablerede ejerlejligheder er de hidtidige lejere i ejendommen.

En ting synes jeg man ganske forbiiser fra forslagsstillernes side, og det er det forhold, at den, som bor i en lejlighed, ikke kan siges op, fordi den omdannes til ejerlejlighed eller på et senere tidspunkt er genstand for salg. Opsigelsesretten tilkommer ikke køberen, og sådan skal det naturligvis også være.

Jeg synes også, man forbiiser, at der nu engang er et boligproblem for en stor gruppe borgere, måske enligte stillede eller familier uden børn eller med kun ét barn. Vi har jo indrettet det således — og det er da meget fornuftigt — at de børnerige familier har fortrinsret til langt den største del af lejlighedsmassen. Også i den sammenhæng må det være naturligt, at ejerlejligheden kan tilbyde sig som en mulighed for den, der ikke let kommer i betragtning på de andre boligområder.

Dertil kommer, at det fortsat, også selv om udbuddet af ejerlejligheder måtte blive øget noget, vil være sådan, at langt det største antal af de nyopførte lejligheder vil være andre end ejerlejligheder. Forslagsstillerne er bekendt med den særlige regel om, at der skal opføres 12.000 lejligheder på det almennyttige område. Der er altså ikke og bliver ikke tale om, at en meget

[Poul Schlüter.]

stor og betydningsfuld del af boligmassen kommer til at gå uden om de almindelige boliganvisningsregler.

Endelig er der det perspektiv i lovforslaget, at hvis man indførte indberetningspligten og den kontrol, som deraf før eller siden må følge med etableringen af ejerlejlighederne, må det føre med sig, at man også får kontrol med prisdannelsen på parcelhuse og rækkehuse, og det var netop regler af denne art, man skulle undgå.

Vi mener i mit parti, at sigtet i boligforliget: at komme væk fra restriktionerne overalt på boligområdet efterhånden, er rigtigt, og det ville efter vor opfattelse være et tilbageskridt, hvis folketinget vedtog dette lovforslag, der netop foreskriver restriktioner, som vi i dag er foruden.

Ib Thyregod: Loven om ejerlejligheder af 8. juni 1966 er en af de love, som blev indført ved boligforliget. Forud for dette var gået en sagkyndig behandling i en kommission, der blev nedsat i 1963 med højesteretsdommer Henrik Tamm som formand og med deltagelse af en række sagkyndige foruden repræsentanter for folketingets partier. Forslag om nedsættelse af dette udvalg blev fremsat i folketinget den 20. november 1962 af venstre og det konservative folkeparti med daværende folketingsmand Finn Poulsen som ordfører.

Efter venstres opfattelse er det en gavnlig lovgivning, der her er gennemført, og instituttet „ejerlejligheder“ kendes da også i en række andre lande. Loven har kun haft mulighed for at virke en kort periode, endnu ikke to år, idet loven trådte i kraft den 1. juli 1966 og der har været visse overgangsvanskeligheder, som har medført, at loven ikke har fået den flyvende start, som den under andre omstændigheder måske ville have fået. Hæmmende i så henseende har det været, at ejerlejlighedsejerne skattemæssigt er blevet behandlet dårligere end parcelhusejerne, som det fremgår af lov af 19. december 1966 om ændringer i ligningsloven, hvortil vi fremsatte ændringsforslag netop vedrørende ejerlejligheder. Regeringen må overveje dette spørgsmål med henblik på en fremtidig ligestilling af ejerlejlighedsejerne med parcelhusejerne.

Endvidere bør det overvejes, om det er

rimeligt, at de kommunale myndigheder i København og på Frederiksberg ved stads-konduktøren skal have eneret på udarbejdelse af de nødvendige udstykningskort. Andetsteds i landet er det landinspektørens opgave at udarbejde udstykningskort også med hensyn til ejerlejligheder, og der er i øjeblikket en ret lang ventetid på ca. 6 måneder, som kan forventes at blive endnu længere netop i det område, hvor loven kan forventes at få den største anvendelse.

Hertil kommer, at der i forholdet til realkreditinstitutterne har været visse overgangsvanskeligheder. Ikke alle realkreditinstitutter har ønsket at gå med til en opdeling af deres nuværende lån på de enkelte ejerlejligheder.

Det er i øvrigt min opfattelse, at ejerlejlighedernes niveau stort set har været rimeligt, både kvalitetsmæssigt og prismæssigt. Ensartede, pæne, velbeliggende ejendomme, der er eller bliver fornuftigt moderniseret, og som er godt byggede og velisolerede, er velegnede som ejerlejlighedsejendomme til et rimeligt prisniveau — herunder naturligvis også ejendomme, der er opført med salg af ejerlejligheder for øje.

Et par enkelte tilfælde, som jeg skal komme tilbage til, har været meget omtalt i pressen. Men den konkurrence mellem ejerlejligheder, som efterhånden vil komme, såvel kvalitetsmæssigt som prismæssigt, vil medføre, at der ikke vil blive noget marked for ejerlejligheder i forsømt ejendomme. Ved lovens grænse, hvorefter ejendomme, der er opført før 1890, er undtaget, medmindre de er fredede eller boligtilsynet eventuelt efter stedfundne forbedringer har godkendt ejendommen, er der skabt en vis garanti mod misbrug, som formentlig vil være tilstrækkelig på længere sigt.

Venstresocialisternes lovforslag er da også udtryk for noget helt andet, nemlig en principiel modstand mod ejerlejlighederne, og den har hr. Kai Moltke også givet udtryk for i kommissionsarbejdet på socialistisk folkepartis vegne. Det er udtryk for en samfundsopfattelse, som vender sig mod det nuværende samfunds ejendomsretsbegreb og derfor også naturligt må vende sig imod en nydannelse som ejerlejligheder, endnu inden den har haft tid til at virke.

En sammenligning mellem parcelhuse og ejerlejligheder er nærliggende. Ikke alle

[Ib Thyregod.]

ønsker hus med have; de foretrækker central beliggenhed, men alligevel ejendomsret fremfor lejerforhold. For erhvervsdrivende er dette at kunne erhverve ejendomsret til lokale eller til butik også et betydeligt gode. Ved opbygning af de nye bycentre, f. eks. i Ballerup, er ejerlejlighedsbegrebet også inde i billedet som en finansieringsmulighed til gavn for udviklingen af disse områder.

Loven har således fordele på mange områder, og den bør udbygges og ikke beskæres, for at den kan få fuld virkning. Det, det gælder om, er øget konkurrence inden for hele dette område. Herved vil markedet for ejerlejligheder i mere eller mindre forsømte ejendomme forsvinde.

De nuværende lejere er, som det allerede gentagne gange er blevet sagt, beskyttet gennem lovens bestemmelser. Boliganvisningslovens regler finder ikke direkte anvendelse, men også her er der en reserve, en mulighed for dem, som på grund af det nuværende boliganvisningssystem ikke kan få en lejlighed af en passende størrelse; det kan være enlige eller ægtepar uden børn, som kun i visse områder kan få en lejlighed på 1½-2 værelser.

Venstre kan derfor ikke medvirke til gennemførelse af det lovforslag, venstresocialisterne her har fremsat; men vi vil naturligvis ikke modsætte os, at problemerne omkring ejerlejlighederne drøftes i folketingets boligudvalg. Jeg tror imidlertid, man skal være forsigtig med at forsøge at lovgive på undtagelsestilfælde. De tilfælde, som har været fremhævet her, har haft karakter af undtagelsestilfælde og tilfælde, som skyldes overgangsvanskeligheder og den særlige situation, som ejerlejlighedsmarkedet er i som følge af disse overgangsproblemer. Der har navnlig været nævnt to tilfælde. Det ene, som hr. Kai Moltke nævnte, drejede sig om en ejendom på Amager, hvor gælden i løbet af en kort periode var steget fra 100.000 kr. til ca. ½ mill. kr. Nu var det imidlertid, så vidt jeg har forstået, ikke en ejendom, der var opdelt i ejerlejligheder; det var kun en ejendom, hvor man havde forsøgt opdeling. Vi kender jo alle tilfælde, hvor en ejendom er overtaget af en mere eller mindre usolid ejer; vi hørte her, at der var foretaget udpantning for skattegæld. Af denne grund stiger gælden, og de pantebreve, der var tale

om, og som som nævnt havde 14 dages opsigelsesvarsel, var jo ejerpantebreve, som var udstedt netop af en person, hvis økonomi var dårlig. Jeg tror derfor ikke, at man ud fra dette ene tilfælde med Amagerejendommen og den stigende gæld kan drage nogen slutninger med hensyn til ejerlejlighedsbegrebet i almindelighed, navnlig ikke når situationen er den, at den pågældende ejendom endnu ikke er opdelt i ejerlejligheder.

Hr. Albertsen nævnte derefter Vognmandsmarken, som også har været fremhævet fra anden side. Her er situationen den, at der er tilbagefaldsret til Københavns kommune; jeg tror, det er til år 1978. Men for enhver, der køber en ejerlejlighed i en sådan ejendom, må det dog fremgå ganske klart, bl. a. af prioriteringen af ejendommen og tingbogen, at en sådan tilbagefaldsret eksisterer. Det er naturligt, at man, når man køber en ejerlejlighed, på samme måde som hvis man køber et parcelhus, søger en rådgiver i forbindelse med en sådan disposition. Vi kan ikke indrette hele vor lovgivning på, at folk i sådanne tilfælde arbejder uden sagkyndig rådgivning. Vognmandsmarken har af andre grunde været uheldig. Det er en ejer, som har ført en række retssager, og også på andre måder foreligger der særlige forhold for hans vedkommende. Der er altså også her tale om et undtagelsestilfælde, og vi kan ikke indrette hele vor lovgivning efter sådanne undtagelsestilfælde.

Jeg må derfor konkludere i, at vi naturligvis ikke vil gå imod, at disse spørgsmål drøftes; men vi finder, at den lov, som er gennemført, skal have mulighed for at virke. Vi mener, at tankerne bag den i forskellige retninger er rigtige, at mulighederne for at få ejerlejligheder, derunder de skattemæssige muligheder, bør forbedres, og at der derigennem vil skabes den fornødne konkurrence. Ud fra disse synspunkter kan vi ikke støtte det lovforslag, som her er fremsat.

Skovmand: Det må vel være i alle parter interesse, at omdannelse af lejligheder til ejerlejligheder ikke medfører et omfattende misbrug ved, at underlødige boliger sælges til en for høj pris, som folk må betale blot for at få en bolig. Det må også være af interesse at få at kende de rent faktiske forhold, så man bedre kan vurdere loven og dens

[Skovmand.]

virksomheder, end det hidtil har været muligt. Vi vil gerne bidrage til, at disse spørgsmål bliver belyst under den videre behandling i boligudvalget.

Men når dette er sagt, forekommer det mig, at forslagsstillerne går alt for vidt i det foreliggende lovforslag, når de helt vil gøre det umuligt at udstykke ejerlejligheder i bebyggelse fra før 1. januar 1964. Det må nemlig ikke overses, at ejerlejligheder også i den ældre boligmasse skaber større bevægelse i boligmassen, ligesom det gør det muligt for en række mennesker at træffe et friere valg, end de har i øjeblikket, mellem at bo i etagebebyggelse eller i parcel- eller rækkehuse.

Det er muligt, at man kan finde frem til mere tilfredsstillende former for overdragelse af ejendomme fra ejere til lejere. Det ville forekomme rimeligt, om man fra forslagsstillerens side havde opstillet sådanne alternative muligheder. Det forekommer lidt fattigt, at de blot søger at afskaffe ejerlejlighedsbegrebet uden at stille noget andet i stedet.

Forslagsstillerne stiller også en række forslag om indberetning, om salgsbetingelser m. v. Om disse forslag er hensigtsmæssige og gennemførlige, må vi se på i udvalget; men hvis man skal gennemføre sådanne regler om udvidet oplysningspligt, må det dog under alle omstændigheder være noget, der skal ske generelt. Der er ingen grund til at behandle etagelejligheder anderledes, end man behandler parcelhuse.

Arne Larsen: VS har ved hr. Kai Moltke fremsat forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder. Tilsyneladende er der ikke megen sympati, i alt fald ikke fra regeringspartiernes side, for hr. Kai Moltkes lovforslag. Jeg ved ikke, om det kan trøste lidt, at socialistisk folkeparti gerne ser denne ejerlejlighedslov indskrænket mest muligt. Vor stilling har alle dage været den, at vi betragter denne lov som mildest talt overflødig og som en vederstyggelighed, der snarest burde ophæves.

Jeg kunne have forstået hr. Kai Moltke, hvis han var gået et skridt videre og havde foreslået loven ophævet. Det ville i og for sig have været det eneste rigtige og naturlige, for selv om man får begrænset loven til ejendomme opført efter 1. januar 1964, vil ejer-

lejlighedsinstitutionen bevares og stadig væk åbne mulighed for store spekulationer.

Såvel hr. Kai Moltke som hr. Albertsen har fremført adskillige eksempler på, hvilke uhyggelige tilstande og hvilken u hæmmet spekulation ejerlejlighederne har givet anledning til, og det burde efter vor opfattelse snarest stoppes; men det kan næppe stoppes effektivt, før loven ophæves som det vildskud og den efter min mening samfundsskadelige lov, den faktisk er.

Jeg kan forstå på hr. Ib Thyregod, at han tværtimod endog vil gå videre, så at man begunstiger ejerlejlighedsindehavere endnu mere, end tilfældet er i dag; han ønsker dem ligestillet med parcelhusejere og derved altså givet de skattemæssige fordele, som disse har, hvilket igen vil betyde, at der vil komme endnu kraftigere spekulation i ejerlejligheder.

Oprindeligt blev lovforslaget fremsat i maj 1965 og omfattede i den daværende skikkelse kun ejendomme, hvis opførelse påbegyndtes efter lovens ikrafttræden med opdeling af ejerlejligheder som formål. Lovforslaget nåede ikke til behandling i folketingsåret 1964-65, men genfremsattes i oktober 1965 i samme skikkelse. Men under de glade boligforligsdage i januar 1966 enedes socialdemokratiet, venstre, det konservative folkeparti og det radikale venstre om, at lovforslagets gyldighedsområde skulle udvides til hele den boligmasse, som er opført efter 1890, altså ejendomme, som er op imod 80 år gamle. Det var en meget, meget kedelig udvidelse af lovens gyldighedsområde, som de 4 forligspartier her enedes om. Socialistisk folkeparti var ene om dengang at foreslå, at den oprindelige regel om, at loven kun skulle gælde nyopførte ejendomme, blev bevaret, men forgæves.

Selv om denne lov ikke har virket i mere end knap et par år, er der all mulig grund til enten helt at afskaffe den eller tage den op til en grundig revision. Vi har jo set, hvordan spekulationen især i ældre ejendomme fortsætter. Der er nævnt eksemplet fra Vognmandsmarken, hvor et stort boligområde omfattende ca. 300 lejligheder nu agtes omdannet til ejerlejligheder, og hvor man altså nu skal fjerdedele toiletterne, fordi der er 4 lejligheder om hvert toilet i denne bebyggelse. Jeg tror næppe, det var meningen med denne lov, at så gamle og elendige ejen-

[Arne Larsen.]

domme, som der faktisk er tale om i Vognmandsmarken, skulle have mulighed for at blive indrettet som ejerlejligheder.

Derfor er der meget, der taler for, at denne lov bør saneres og revideres kraftigt, og hr. Albertsen var inde på et problem, som jeg synes burde tages op i denne forbindelse, nemlig at man burde give adgang for boligkommissionerne til at have det sidste og afgørende ord om, hvorvidt de finder ejendomme egnede til at indgå som ejerlejligheder.

Som sagt så mit parti helst denne lov afskaffet; men vi kan give tilslutning til de af hr. Kai Moltke fremsatte forslag til ændringer.

Ordføreren for forslagsstillerne (Kai Moltke): Ja, det var sådan set ikke med illusioner om, at det flertal, folkettinget har i dag, skulle acceptere dette lovforslag, vi fremsatte det; det var for at rejse et spørgsmål, som man i det lange løb ikke kommer uden om. For hvad er essensen i hele spørgsmålet om ejerlejligheder i de ældre ejendomme? Det er ganske simpelt, at sådanne lejligheder, som bliver ledige, bliver forbeholdt folk, som har den tilstrækkelige formue til at kunne betale prisen for at rykke ind. Der hersker altså lighed med hensyn til adgang til ejerlejlighederne; men nogle er lidt mere lige end andre, og de, som kan betale 25.000 kr. eller 70.000 kr. i indskud, har fortrin også i den gamle boligmasse — og det i en periode med bolignød.

Nu er jeg meget tilfreds med, at min forgænger på talerstolen, hr. Arne Larsen, siger, at han gerne vil støtte dette lovforslag, som er fremsat fra vor side, men at han helst så hele loven forsvinde. Ja, det ville jeg også gerne.

Når jeg valgte datoen 1. januar 1964, var det, fordi det var dengang, vi i det private nybyggeri havde det store fald i obligationskurserne og lejlighederne i det private byggeri blev så dyre, at ganske almindelige mennesker med almindelige indtægter ikke længere var i stand til at rykke ind i et sådant byggeri. Det er kendsgerningen; derfor er det realistisk med 1964 som udgangspunkt. Hr. Arne Larsen kunne lige så godt have bebrejdet f. eks. formanden for lejernes LO, hr. Halvorsen, at han oven i

købet ville være tilfreds, hvis man nøjedes med året 1925, og det er dog længe før man tænkte på den lovgivning, det drejer sig om her. Men det synes at være undgået opmærksomheden.

Så må jeg sige noget i al almindelighed — for jeg skal ikke forlænge denne debat. Alle siger: der er gået så kort tid, vi må have erfaringer, vi vil have oplysninger. Ja men erfaringer og oplysninger betyder, at der indhentes et udførligt materiale om, under hvilke betingelser disse ejerlejligheder oprettes. Hvordan kan man få nogen klarhed over feltet, hvis der ikke er nogen indberetningspligt, men man kun kender de eksempler, som er græstet og kommer i aviserne, hvis man ikke har det samlede materiale for hånden? Straks bliver man forskrækket og taler om statskontrol og alt det andet, som man for ingen pris vil have. Det er et ulogisk standpunkt. Enten må man samle materialet, som det er, og som udviser erfaringerne fra den hidtidige virksomhed, og så må det gøres obligatorisk for kommunerne og boligministeriet at indhente de nødvendige oplysninger, eller også må vi, som man taler om det her, gennemprøve tingene i udvalget. Ja men det er bare noget, man er nødt til, fordi man står over for nogle ualmindelig grimme eksempler på, at ejerlejlighedsloven har fremmet det fænomen, som hedder spekulation, og som betyder, at man trækker kapitaler til her, som er med til at svække obligationsmarkedet.

Må jeg endelig til den socialdemokratiske repræsentant, hr. Albertsen, sige, at hele den kritik, som han fremsatte på socialdemokratiets vegne, var 100 pct. rigtig, og jeg er helt enig i hr. Albertsens kritik. Men ulykken var jo, at socialdemokratiet i sin tid fik en række sager igennem, men til gengæld gik med til et stykke lovgivning, som man i dag erkender og erklærer er uretfærdig, og som skal revideres.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Efter de faldne udtalelser foreslår jeg, at lovforslaget henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse

[Formanden.]

mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

Valg af 17. medlemmer til et udvalg angående forslag til lov om diplomatiske forbindelser.

Valgt blev: *Bøgholm, Erik Kragh, Poul Schlüter, Knud Østergaard, Per Federspiel, Per Møller, Johan Philipsen, Else-Merete Ross, Svend Haugaard, Stinus, K. Axel Nielsen, Finn Christensen, Frode Jakobsen, Kampmann, Per Hækkerup, Niels Matthiasen og Gert Petersen.*

Formanden: Der er ikke mere på dagsordenen.

Udvalget angående forslag til lov om bekæmpelse af enzootisk leukose hos kvæg har afgivet betænkning. Eksemplarer vil blive omdelt.

Medlem af folketinget Poul Dam har meddelt mig, at han ønsker til handelsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvornår agter ministeren at fremsætte forslag til ny aktieselskabslov, og kan dette forslag forventes udformet således, at fænomener som Boss of Scandinavia i fremtiden kan undgås?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 18. april, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov for Grønland om indførselsafgifter m. v.

2) *Første behandling af:*

Forslag til lov om statstilskud til socialforsorg m. v. i Grønland.

3) *Første behandling af:*

Forslag til lov om støtte til erhverv i Grønland.

4) *Første behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning i henhold til grundlovens § 47 med hensyn til statsregnskabet for finansåret 1965-66.

5) *Første behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning vedrørende skattebegunstigelse under ufor skyldt arbejdsløshed m. v. [af Kjær Rasmussen m. fl.]

6) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten. (Ændringer som følge af kildeskattens ikrafttræden).

7) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v. (Ændringer som følge af kildeskattens ikrafttræden).

8) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

9) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m. v.

10) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om investeringsfonds.

11) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om indskud på etableringskonto.

12) *Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af katastrofeværn og offentligt redningsvæsen [af Kurt Brauer m. fl.]

Mødet hævet kl. 16².

36. møde.

Torsdag den 18. april kl. 13.

Formanden: Medlem af folketinget Gunhild Due har meddelt mig, at hun ønsker til arbejdsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Vil ministeren drage omsorg for, at også deltidsbeskæftigede får adgang til at forsikre sig mod arbejdsløshed og til at få en erstatning for tabt arbejdsfortjeneste, der står i forhold til arbejdstid og lønindtægt?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Den første sag på dagsordenen var:

Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov for Grønland om indførselsafgifter m. v.

(Første behandling af lovforslaget (nr. 42) findes i tidenden sp. 934, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 239).

Der var stillet 1 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslaget og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

Svend Haugaard: Som det fremgår af den omdelte betænkning, er udvalget angående forslag til lov om ændring af lov for Grønland om indførselsafgifter m. v. enig om at indstille lovforslaget til vedtagelse med den foreslåede ændring angående ikrafttrædelsesdatoen. Vi henviser i øvrigt til de bemærkninger, der findes i betænkningen.

Knud Hertling: Ved første behandling af dette lovforslag fremsatte jeg en hel del indvendinger mod forslaget, og jeg ønskede

en udvalgsbehandling, bl. a. fordi jeg ønskede at få nærmere oplysninger om den almindelige prisudvikling i forhold til indkomstudviklingen. Endvidere ønskede jeg en undersøgelse af mulighederne for en eller anden form for social kompensation til de dårligst stillede i det grønlandske samfund.

Her ved anden behandling af lovforslaget vil jeg gerne takke ministeren for Grønland for de mange og nyttige oplysninger, vi har fået i udvalget. Disse oplysninger har gjort, at jeg med nogenlunde ro i sindet kan stemme for forslaget, som det foreligger. Dette skyldes ikke mindst ministerens positive holdning til den undersøgelse, jeg har efterlyst vedrørende sociale kompensationer. Spørgsmålene herom kan vi så vende tilbage til i forbindelse med behandlingen af lovforslaget om statstilskud til socialforsorg m. v. i Grønland.

Ministeren for Grønland (A. C. Normann): Jeg vil gerne takke udvalget for det betydelige arbejde, det har gjort, og takke for den tilslutning, der fra alle partiers side er givet til forslaget.

Hermed sluttede forhandlingen.

§§ 1 og 2, ændringsforslaget om en ny affattelse af § 3 og § 3 i den ændrede affattelse *vedtoges* uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om statstilskud til socialforsorg m. v. i Grønland.

(Lovforslaget (nr. 104) findes i tillæg A. sp. 847, fremsættelsen i tidenden sp. 1457).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Carl P. Jensen: I dette forslag til bemyndigelseslov om statstilskud til socialforsorg