

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til folketingsbeslutning vedrørende ejerlejligheder [af Helge Nielsen m. fl.].

(Forslaget til folketingsbeslutning (nr. X) findes i tillæg A. sp. 689, fremsættelsen i tidenden sp. 396):

Forslaget sattes til forhandling.

Boligministeren (Hastrup). Det er almindelig kendt, at socialdemokratiet, da vi i 1966 fik ejerlejlighedsloven, helst havde set, at denne lov var blevet begrænset til kun at omfatte nybyggeriet. Men det er også en kendsgerning, at dette standpunkt ikke var ufravigeligt, idet socialdemokratiet under de forhandlinger, som førte frem til boligforliget, fandt det muligt og forsvarligt at gå ind for udstykning af ejerlejligheder også i den bestående boligmasse, og at ejerlejlighedsloven på dette grundlag blev til under en socialdemokratisk regering og med en socialdemokratisk ministers underskrift.

Loven har siden sin tilblivelse i den oprindelige skikkelse været genstand for en del kritik, som flere gange har ført til en debat her i folketinget, senest i maj-juni i år, hvor der gennemførtes visse begrænsninger i adgangen til at opdele ejendomme i ejerlejligheder, ligesom der indførtes loft over købesummerne. Der gives nu fra forslagsstillernes side udtryk for ønske om helt at afskaffe begrebet ejerlejligheder i den bestående boligmasse; jeg forstod, at det ikke blot skal gælde, for så vidt angår de områder, hvor der er huslejeregulering, men også uden for de områder, hvor der er huslejeregulering. Socialdemokratiet har vel dermed i og for sig gentaget sit oprindelige standpunkt, og det kan nok undre lidt, fordi man gør det trods de forhandlingsresultater, der opnåedes ved forliget i 1966, altså trods boligforliget. Alle parter måtte slække på deres principielle synspunkter for at få bragt et forlig i stand, og man gentager altså nu sit oprindelige standpunkt trods de ændringer, som der jo ligeledes var enighed om at gennemføre i maj-juni måned i år.

Den stadig tilbagevendende debat om ejerlejligheder i den bestående boligmasse kunne måske for nogen give anledning til

at rejse det spørgsmål, om loven på dette område skulle være kommet for tidligt. Vi har stadig restriktioner i udlejningsbyggeriet, og det kan måske synes inkonsekvent, at en lejlighed, der hidtil har været udlejningsbolig, glider ud af disse restriktioner, når den tages i brug som ejerlejlighed.

Her må man imidlertid tage baggrunden for ejerlejlighedslovens tilblivelse med ind i betragtningerne. Ejerlejlighedsloven kom jo ikke alene, men var et led i et samlet lovkompleks, der havde til formål gradvis at hidføre det, der blev karakteriseret som en normalisering på boligområdet, det vil sige en gradvis almindelig afskaffelse af restriktionerne i udlejningsbyggeriet. Denne normalisering blev påbegyndt i 1967 med lejevurderingen, med indførelsen af boligsikringsordningen, med adgangen til opdeling i ejerlejligheder og andre ting, og forhåbningen var dengang, at den kunne afsluttes inden for en vis årrække.

Men i den mellemliggende periode er udlejningsboligerne jo også stadig beskyttet som udlejningsboliger, sådan at forstå at ingen lejer kan siges op, fordi en ejendom opdeles i ejerlejligheder. Det er alene den lejlighed, som bliver ledig, der kan tages i brug af køberen som ejerlejlighed. Ejerlejlighedsloven vil således ikke i overgangsperioden være til skade for den hidtidige lejer af lejligheden. At en ledig ejerlejlighed, der tages i brug af køberen, er undtaget fra restriktionerne i udlejningsbyggeriet, er en logisk følge af selve ejerlejlighedsbegrebet og så at sige en foruddiskontering af boligforligets endelige målsætning, normaliseringen og restriktionernes afvikling.

Men jeg skal da gerne her gentage, hvad jeg tidligere har givet udtryk for, at også jeg finder, at der kan fremføres betænkeligheder mod ejerlejlighedsbegrebet i den bestående boligmasse, betænkeligheder, som ikke gør sig gældende i de uregulerede områder, og som heller ikke gør sig gældende for nybyggeriets vedkommende.

Vi kan sikkert alle være enige om, at man må søge at komme de misbrug til livs, som loven giver anledning til. Det mest probate ville naturligvis være, at man, sådan som forslagsstillerne ønsker det, simpelt hen forbød ejerlejligheder i den bestående boligmasse, men jeg mener, at dette hverken er nødvendigt eller ønskeligt. Det ville være

[Boligministeren.]

at gå drastisk til værks, det ville også nu, efter at ejerlejlighedsloven har fungeret en årrække, medføre en lang række konsekvenser, for så vidt angår de allerede gennemførte udstykninger. Der er jo, hvis jeg må have lov til at sige det, også et hensyn at tage til de befolkningsgrupper, som ønsker at eje deres egen bolig. Ud fra dette hensyn bør man derfor nøjes med at indkredse og eliminere de muligheder, der er for misbrug af loven.

Begrebet bestående boligmasse spænder jo meget vidt. Det indbefatter boliger af enhver kategori, lige fra de alledårligste, slumboliger, saneringsmodne bebyggelser, som man dårlig nok tør betegne som boliger, i hvert fald som menneskeværdige boliger, og til lejligheder af høj standard, som på alle områder vil kunne tilfredsstille de boligsøgendes behov.

Den offentlige omtale, som ejerlejlighedsloven hyppigt giver anledning til, har i vidt omfang været baseret på de opdelinger og salg, der har fundet sted i den ringeste del af den bestående boligmasse. Når salg af en sådan ringe bolig foretaget af en spekulationspræget sælger til en køber, der er i en tvangssituation, forekommer, er der hermed aftegnet et billede, som må påkalde sig samfundets opmærksomhed og forargelse, og sådanne salg er, det kan ikke nægtes, forekommet. De er ubehagelige, og de er beklagelige, men netop fordi de forekom, var det, at regeringen i fjor — og jeg kan sige, at det gjorde regeringen på eget initiativ — tog skridt til en skærpelse af vilkårene for udstykning og salg af ejerlejligheder.

Når dette er sagt, må det være rimeligt at spørge, om det er korrekt at vurdere ejerlejlighedsloven alene på grundlag af de uheldige tilfælde. Loven må efter min mening også vurderes ud fra de salg, der sker af veludviklede, veludstyrede, velbeliggende lejligheder til købere, der ikke befinder sig i en tvangssituation, men som simpelt hen ønsker at eje den pågældende lejlighed og købe den til en pris, som de anser for rimelig og rigtig, og derved måske opnå en trykthed i boligforholdet, som de ikke kunne opnå på anden måde, en trykthed for sig selv i den pågældende lejlighed og måske en trykthed for deres familie, som kan have boet sammen med dem.

Det er klart, at ejerlejlighedsloven har haft til formål at skabe grundlag for sådanne salg, og det er lige så klart, at samfundet må reagere mod de misbrug af loven, der kan ske, og hvis særkende er, at lejligheder af dårlig standard sælges for urimelige priser til købere i en tvangssituation. Det var altså det, der skete i foråret, og det var det, man tog konsekvensen af i foråret: så sent som i juni måned vedtog folketetinget — også med tilslutning fra de nuværende forslagsstillere — to lovbestemmelser, der har til formål at hindre sådanne misbrug.

Den ene bestemmelse giver kommunalbestyrelsen i kommuner med huslejeregulering adgang til at forhindre opdeling af beboelsesejendomme i ejerlejligheder, hvis lejlighederne ikke har tilstrækkeligt moderne udstyr, bl. a. centralvarme og bad, ligesom opdeling kan hindres, hvis der herved fremkommer ejerlejligheder i form af enkeltværelser til beboelse. Det er således altså alene ejendomme af ret høj standard, der nu uden videre kan begæres udstykket i ejerlejligheder, og det er mit indtryk, at denne bestemmelse allerede har haft virkninger.

Den anden bestemmelse, som jeg også lægger megen vægt på i denne forbindelse, går ud på, at en køber, der mener at have betalt for meget for en ejerlejlighed, har adgang til at få købesummens rimelighed bedømt af boligretten og at få købesummen nedsat, hvis prisen har været urimelig.

Disse lovbestemmelser har altså kun været gældende i 4-5 måneder, og det må være regeringens opfattelse, at der nu bør levnes loven i dens nuværende form en rimelig tid til at dokumentere, hvorvidt den på tilfredsstillende måde opfylder de forudsætninger, der lå til grund for dens vedtagelse, og at der derfor ikke på nuværende tidspunkt bør søges gennemført nye ændringer i bestemmelserne om ejerlejligheder. Det er klart, at oplysninger, som jeg har eller kan skaffe til rådighed om disse ting, når de kommer til at foreligge, er jeg til enhver tid parat til at forelægge for boligudvalget og at skaffe det materiale, som man måtte ønske fremskaffet.

Clara Munck: Når jeg som ordfører for den konservative folketingsgruppe skal udtale, at vi ikke vil kunne medvirke til en hurtig

[Clara Munck.]

gennemførelse af dette forslag til folketingsbeslutning, er jeg glad for at kunne henvise til den redegørelse, boligministeren gav. Det har sin absolutte betydning, at det stadig bliver understreget, hvad der var hensigten med at gennemføre en lovgivning om ejerlejligheder, og jeg vil understrege som boligministeren, at vi jo ikke må se bort fra, når der lovgives, at vi må tage hensyn til det behov, der er i befolkningen.

Det er ikke mit indtryk, at socialdemokratiet er så forfærdelig begejstret for parcelhuse, men det, der ligger som baggrund for, at der bygges huse, er jo netop, at der er mennesker, der vil investere i det, det betyder for dem at kunne bo og at have sikkerhed for fortsat at kunne bo. Derfor anser jeg ejerlejlighedsloven for noget væsentligt og godt, men jeg vil da også gerne følge boligministeren, når han siger, at vi hele tiden har været meget opmærksom på, om vi kunne forme denne lovgivning sådan, at vi forhindrede misbrug. Når forslagsstillerne her erkender, at der er sket en forbedring i ejerlejlighedslovgivningen ved det, der blev gennemført i juni, skal det understreges, som boligministeren gjorde det, at dels skærpede vi kravene meget, således at en ejer ikke ubetinget kunne opdele sin ejendom og kun kunne sælge ejerlejligheder, hvis han havde ledige lejligheder, dels var vi meget nøjeregnende i opgørelsen af, hvad det er, den ejerlejlighedskøber, der mener at have betalt en urimelig pris, kan forlange at få lejligheden vurderet på grundlag af. Det er jo ikke tilfældigt, hvad der vil ske i boligretten, det står opsummeret her, og derfor synes jeg, vi må sige, at vi har lovgivet sådan, at misbrug må kunne forhindres.

Forslagsstillerne erkender i bemærkningerne, at denne lovændring har en vis betydning, men med den mærkelige tilføjelse, at man på den anden side er af den opfattelse, at lovændringen ikke har været i stand til at standse den urimelige spekulation. Det er jeg lidt forbavset over, fordi lovændringen jo er af juni måned og bekendtgørelsen, der følger, først er af 4. juli. Når man nu ved, hvor lang tid det tager at behandle anmodninger om opdeling i ejerlejligheder, er der ingen baggrund for den

formodning, socialdemokratiet tilsyneladende har.

Jeg har haft lejlighed til at prøve inden for et enkelt område at få at vide, hvad der er sket siden juli. Der er stor søgning om opdeling i ejerlejligheder, men knap halvdelen af de ejendomme, der har været på tale, har alle de faciliteter, vi har peget på i loven. For den anden halvdel vedkommende er det altså efter lovgivningen kommunalbestyrelsen, der skal tage stilling, og det har man simpelt hen ikke kunnet nå, for det er besigtelse, det er gennemgang af ejendommen, det er mange andre ting, der hører med i denne lovgivning. Derfor kan jeg altså ikke forlade mig på, at forslagsstillerne virkelig har en baggrund for deres opfattelse, og også af den grund vil vi ikke kunne medvirke til at forbyde oprettelse af ejerlejligheder.

Det er jo også, som boligministeren sagde, et spørgsmål: hvad er den bestående boligmasse? Uanset at vi alle sammen gerne vil have, at der bliver bygget mest muligt hvert år, kan nybyggeriet ikke opfylde folks ønsker om og behov for bedre egnede boliger eller boliger i det hele taget. Derfor må den gamle boligmasse, der går ind med så vældig en styrke, efter min opfattelse og med den baggrund, jeg har for mit syn på ejerlejligheder, ind under disse muligheder, og jeg henviser altså endnu en gang til, at vi har lovgivet sådan, at vi skulle kunne forhindre misbrug.

Nu er det jo sådan, at vi også på andre områder er enige om at beklage den måde, forbrugsudviklingen er foregået på her i landet. Når vi lige har fået nye opgørelser, der viser, hvor stort det hjemlige forbrug er, og hvor forbruget er placeret, så kan jeg ikke se, at det er nogen skade til, at en del af befolkningen vælger at bruge deres indkomster og muligheder til boligformålet. Vi har ligeså fået en opgørelse, der viser, at man regner med — det er igen de vise mænd — at dette, at vi har loft over lejen i boligmassen, er et indirekte tilskud til lejere på 1,5 milliard kr. De, der køber deres egen bolig, får ikke mere sådanne tilskud; de betaler kostprisen, som de gør for andre ting. Der står også her, at den direkte støtte, der gives gennem boligsikringen, er oppe på 270 mill. kr. årlig. Den vil ejerlejligheds-

[Clara Munck.]

indehaverne heller ikke mere kunne gøre fordring på. I rentesikring betales der 93 mill. kr., og vi har en opgørelse, der viser, at vi her kan nå op på meget anseelige højere beløb. Heller ikke denne store udgift for det offentlige går til ejerlejlighedsindehaverne.

Jeg synes som boligministeren, at vi fortsat skal følge udviklingen, at vi nu skal have tid til at se resultaterne af den lovgivning, vi var enige om i foråret, og at tidspunktet, hvor vi skal drøfte, om ejerlejligheder er rimelige og betimelige, i hvert fald ikke kan være inde, før vi har gjort flere erfaringer.

Også med hensyn til dette forslag er vi selvfølgelig i min gruppe indstillet på, at det må have en grundig behandling i boligudvalget.

Ib Thyregod: Loven om ejerlejligheder har jo sit grundlag i en sagkyndig betænkning fra en kommission, der forberedte denne lov, som senere kom til eksistens i forbindelse med boligforliget. I denne kommission var der også repræsentanter for de politiske partier, og der var udarbejdet et lovforslag som bilag til betænkningen. I forbindelse med indgåelsen af det store boligforlig drøftede man mellem partierne naturligvis problemerne i forbindelse med ejerlejlighedsloven, og man enedes om den ordning, som blev gennemført, ejerlejlighedsloven, således at man kunne oprette ejerlejligheder såvel i den fremtidige boligmasse som i den nuværende bestående boligmasse, dog ikke i saneringsmodne lejligheder eller lejligheder af tilsvarende standard. Det var det, som blev aftalt ved boligforliget, og som blev gennemført ved den første lov om ejerlejligheder.

Jeg må i denne forbindelse minde om, at man også her havde et videregående problem, nemlig spørgsmålet om, hvorvidt der skulle oprettes ejerlejligheder inden for de sociale boligselskaber, en tanke, som blev bragt frem, men som socialdemokratiet i høj grad var modstander af; derfor blev der ikke gennemført nogen mulighed for oprettelse af ejerlejligheder inden for de sociale selskaber.

Det var loven om ejerlejligheder. Denne lov er jo så blevet fulgt op med de ændringer, som blev gennemført for kort tid siden,

hvor der på grundlag af de erfaringer, man har haft i den mellemliggende tid, dels fastsattes regler om, at der kan skrives ind fra rettens side i tilfælde af, at der fastsættes urimelige priser, og endvidere foretoges en indskrænkning i adgangen til at oprette ejerlejligheder, således at lejligheder, som ikke har centralvarme og bad, ikke kan omdannes til ejerlejligheder. Ligesom boligforliget var tiltrådt af socialdemokratiet, blev også dette forlig tiltrådt af socialdemokratiet, som det fremgår af betænkningen fra boligudvalget i foråret.

Socialdemokratiets ordfører rejser nu spørgsmålet om yderligere indskrænkninger i adgangen til at oprette ejerlejligheder, uden at man i virkeligheden kan sige, at der er kommet nyt frem, fordi den nye ordning jo slet ikke har haft mulighed for at virke; man har ikke haft mulighed for at se, hvorledes den nye lov ville virke på dette område.

Inden for venstres folketingsgruppe anser vi selve ejerlejlighedstanken og ejerlejlighedsloven for principielt at være rigtig. På den anden side er det klart, at når vi anser tanken for at være principielt rigtig, ønsker vi den heller ikke kompromitteret af enkelttilfælde, hvor der foreligger urimelig spekulation. Derfor er vi villige til at se på spørgsmålet om uheldige virkninger af loven, således som vi allerede har gjort det i foråret, og vi vil selvfølgelig også fortsat være villige til at se på dette og følge den udvikling, som nu kommer efter den nye lov. Men det må vel være naturligt, at man nu får oplysninger frem om, hvorledes den nye lovændring har virket, og ser, hvorledes den vil komme til at virke, således at man venter med at foretage yderligere ændringer, indtil man har set denne udvikling. Skulle der være specielle områder, hvor der er uheldige virkninger, kan man naturligvis se på dem hurtigere.

I kritikken af ejerlejlighederne har man rejst spørgsmålet om urimelige fortjenester i forbindelse med ejerlejligheder. Nu er der altså allerede gennemført bestemmelser herom, men i øvrigt må man vel nok sige, når man ser på dette spørgsmål, at hvis det drejer sig om ejerlejligheder inden for den bestående boligmasse, er stillingen den, at man meget vel kan opdele ejendommen i ejerlejligheder, men det er ret begrænset,

[Ib Thyregod.]

hvilke ejerlejligheder der kan sælges; det er kun dem, som er ledige, simpelt hen fordi lejerne, som det er blevet nævnt, er beskyttet mod opsigelse, og det vil sige, at hvis han ikke selv ønsker at købe lejligheden, ja, så er der ingen mulighed for at sælge den. Kun eventuelt ledige lejligheder kan sælges, og det vil sige, at hvis en ejendom omdannes til ejerlejligheder, kan der gå mange, mange år, før det er muligt at sælge ejendommen som ejerlejligheder. Dette moment bør man nok tage med i betragtning, når man bedømmer ejerens fortjenstmuligheder på grundlag af salget af en enkelt ejerlejlighed. Men dertil kommer altså den mulighed, der er for, at man kan skride ind over for urimelige priser.

Det må vel være naturligt at sige, at der er behov for forskellige former for boliger. Der er behov for parcelhuse, og derfor opføres der i betydeligt omfang parcelhuse, der er behov for lejligheder, og der er også behov for ejerlejligheder. I mange tilfælde vil det være ældre mennesker, som har boet i parcelhus, og som, når børnene er af vejen, ikke ønsker at blive boende i huset, men i stedet for ønsker at få en ejerlejlighed, men det kan også være andre, som ønsker at sikre sig en bolig til en fast pris, hvor de ved, hvor de står, uden hensyn til fremtidige lejestigninger o. lign., og det er et fuldt rimeligt formål, man derigennem ønsker opnået.

Må jeg i denne forbindelse nævne, at vi jo netop har problemet om finansieringen af det meget omfattende boligbyggeri, kursudviklingen osv., og det er det klart, at kan man fremme finansieringen af byggeriet ved, at de enkelte, som ønsker en bolig, selv er medvirkende til denne finansiering, så vil det lette på kreditmarkedet, obligationsmarkedet. Og her gælder det bl. a.: at de, som køber ejerlejligheder inden for det nye byggeri, selv er med til at finansiere det byggeri, der her finder sted; selv om der naturligvis også bliver tale om optagelse af prioriteter i ejerlejligheder, er de dog med til at finansiere dette byggeri, altså noget, som må siges at være gavnligt ud fra synspunktet om at fremme boligopsparing.

Der er også det, som allerede er blevet nævnt, at boligsikring kan jo ikke blive

aktuelt for disse, rentesikring ej heller; det er altså en udvikling, som på længere sigt må siges at have været fuldt rimelig.

Det problem, som foreligger, er altså, om der i en overgangstid, inden vi får den nødvendige konkurrence, inden vi får det nødvendige byggeri, kan blive tale om urimelige virkninger, og om disse urimelige virkninger går ud over det, som vi nu har imødegået ved de lovændringer, som er blevet gennemført i foråret. Dette spørgsmål er vi naturligvis villige til at diskutere i boligudvalget.

Endelig vil jeg gerne sige, at der er et problem i forbindelse med ejerlejlighederne, som ofte har været omtalt, nemlig spørgsmålet om den skattemæssige stilling af ejerlejligheder set i forhold til parcelhuse. Der er vi principielt af den opfattelse, at der bør gælde tilsvarende regler på det skattemæssige område som for parcelhuse, og det vil sige, at der bør ske en ændring af reglerne, både for så vidt angår de ældre ejerlejligheder, hvor reglerne formentlig er for gunstige, og for så vidt angår de nye lejligheder, hvor reglerne virker for hårdt. Det er et spørgsmål, som ikke skal tages op i forbindelse med behandlingen af dette forslag, men som det må være naturligt på længere sigt at søge løst.

Else-Merete Ross: I ejerlejlighedskommissionen fik vi i sin tid at vide, da vi beskæftigede os med gennemsnitsstandarder af beboelserne her i landet, at forhøjelsen af gennemsnitsstandarder så godt som udelukkende skyldtes forbedringer af standarden i parcelhusene. Det var i håb om også at forbedre standarden i den eksisterende udlejningsboligmasse, at jeg for mit vedkommende gik ind for ejerlejlighedsinstituttet. Jeg tror, vi må erkende, at mennesker er sådan indrettet, at de er mere interesseret i at forbedre og vedligeholde det, der tilhører dem selv, end det, der tilhører andre; der er ikke tvivl om, at mange lejligheder er blevet betydelig forbedret, efter at de er gået over til at blive ejerlejligheder. Men jeg indrømmer blankt, at vel ingen af os, der var med til at skrive betænkningen og til at gennemføre loven om ejerlejligheder, havde forudset forhold som dem, der har fundet sted f. eks. i de Bassanske ejendomme. Det er klart, at det ikke er noget, vi ønsker fremmet.

[Elsa-Merete Ross.]

Det er kun 4 måneder siden, vi ved ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene gav kommunalbestyrelserne mulighed for at hindre opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, hvis disse ikke var forsynet med indlagt vand, elektricitet, centralvarme, eget wc og kar- eller brusebad samt selvstændigt køkken. Gennem saneringsloven fik kommunalbestyrelserne yderligere mulighed for at nedlægge forbud mod opdeling i ejerlejligheder, hvis ejendommen er eller må antages at blive omfattet af en saneringsplan. Det må være rimeligt at få en oversigt over virkningerne på udbuddet og på priserne på ejerlejligheder efter denne stramning af loven, inden vi går i gang med at formulere nye lovparagraffer.

Da ejerlejligheder er et meget kontroversielt spørgsmål, finder jeg det nødvendigt, at vi i boligudvalget, hvortil jeg foreslår at forslaget henvises, følger udviklingen, og at vi løbende får det materiale, der kan fremskaffes om udviklingen på dette område, og først, når en passende tid er gået, tager stilling til, om der er grund til yderligere ændring af lovgivningen om ejerlejligheder.

Arne Larsen: Det er forståeligt og i og for sig også prisværdigt, at vi i dag har et forslag til folketingsbeslutning om ændring af lov om ejerlejligheder til behandling. Medlemmer af den socialdemokratiske folketingsgruppe har fremsat et forslag til beslutning, hvorefter man opfordrer boligministeren til at fremsætte forslag om, at ejerlejlighedsloven ændres, således at ejerlejligheder ikke kan oprettes i den bestående boligmasse, men altså for fremtiden kun i den nye.

Socialdemokratiet erkender altså i dag, at ejerlejlighedsloven er noget af en misforståelse. Jeg vil sige det sådan, at efter min opfattelse er ejerlejlighedsloven en skamplet på dansk boliglovgivning, den er asocial, og den har asociale virkninger. Denne lov skulle aldrig nogen sinde have været gennemført. Boligministeren stiller i dag det spørgsmål, om det måske var for tidligt, vi fik den lov. Ja, det var meget, meget for tidligt, for den havde intet som helst med normaliseringen på boligmarkedet at gøre. Den var et led i et firkantet boligforlig, hvor

socialdemokratiet ærlig talt lod sig bondefange til at gå med til ejerlejlighedsloven.

Det er måske hårde ord, men det er ikke desto mindre rigtigt, og det har fået ganske uhyggelige konsekvenser på boligmarkedet. Der er masser af eksempler på, hvordan denne lov virker, hvor uheldigt den virker. Man kan bare tage sådan en boligspekulant som Bassan, som køber Vognmandsmarken med 319 lejemål for 1,2 mill. kr. Nu har han solgt ca. 80 af dem og har ved salget af 25 pct. af lejlighederne fået mere end dobbelt så meget, som han selv har givet. Det er vel spekulation, så det batter. Hr. Bassan er formand for ejerlejlighedslavet og bestemmer altså fuldstændig, hvad der skal ske i hele dette store ejendomskompleks. Det interessante i denne forbindelse er, at de fleste ejerlejlighedskomplekser sælges nok, men den hidtidige ejer beholder i mangfoldige tilfælde 50 pct. eller lidt over 50 pct. af de bestående lejemål, for så har han nemlig hals- og håndsret over hele den øvrige masse.

Jeg har studeret et enkelt eksempel på ejerlejlighederne. Det er i den indre by i København. Det var en fredet ejendom, som altså godt kunne opdeles i ejerlejligheder, og hvor facaden blev malet og ejendommen derefter opdelt. Toiletter var der i gården, men man moderniserede og lavede et toilet på hver etage, sådan at der var 4-5 ejerlejlighedsindehavere om hvert toilet. En ung studine købte, fordi hun ikke kunne få noget andet, en sådan ejerlejlighed på 21 m² for præcis 21.000 kr. med toilet på gangen, fælles med andre.

Det viser de vanvittige priser, som disse lejligheder nu er oppe i, og det er i en ejendom, der er opført i 1750. Jeg kan godt sige til boligministeren, at den normale pris for en ejerlejlighed i dag i ejendomme opført før 1920 er rundt regnet 1.000 kr. pr. m². Er det en lejlighed på 60 m², bliver prisen 60.000 kr. For lejligheder opført efter 1920 svinger prisen mellem 1.200 og 1.300 kr. pr. m². Så spørger jeg boligministeren: hvad koster det i dag at opføre en ny lejlighed? Det er vist ikke meget langt fra de 1.200-1.300 kr. pr. m². Altså har boligmangel og bolignød tvunget ejerlejlighedspriserne op i et kolossalt leje.

Så siger man alligevel, at det er meget hensigtsmæssigt, at vi har ejerlejligheds-

[Arne Larsen.]

princippet, for samfundet sparer en masse penge. Ja, det lyder smukt, men samfundet sparer aldeles ingen penge ved det, for ejerlejligheder er bogstavelig talt i dag at sidestille med parcelhuse, og ejerlejlighedsejere får faktisk samme tilskud som parcelhusejere, altså skattemæssige fordele. Det er sådan i København, at lejeværdien af en ejerlejlighed sættes til den sidst anslåede vurderingsleje, og for en lejlighed på 2 værelser i en ældre ejendom er det måske 250 kr. månedligt eller 3.000 kr. om året; det er det, man går ud fra. Men hvis den koster 150.000 kr., ja, så siger det sig selv, at så er der et meget, meget stort underskud på denne ejerlejlighed, og så får altså ejerlejlighedsindehaveren et skattetilskud på mellem 6.000 kr. og 10.000 kr., fordi han har købt denne lejlighed. Det overstiger vist mange gange, hvad folk i almindelighed, når de sidder i sådan en lejlighed, får i boligsikring og rentesikring, og hvad det ellers hedder. Nej, det er en meget dyr lov for samfundet, og derfor er det ganske naturligt, at man rejser spørgsmålet om at få denne lov ændret.

Socialistisk folkeparti vil meget gerne medvirke til en ændring af ejerlejlighedsloven, ja, vi ville helst have den afskaffet. Man burde være så konsekvent, at man sagde, at da vi ingen normalisering har på boligmarkedet, og da der ikke er udsigt til, at vi får normale tilstande foreløbig, så ophæver vi ejerlejlighedsloven, indtil bedre tider indfinder sig, og så kan vi tage stilling til den sag igen. Det er helt sikkert, at ejerlejlighedsloven ikke alene har betydet en fordyrelse af den gamle boligmasse, men naturligvis også influerer på den nye boligmasse, fordi de altid bliver stillet i relation til hinanden: hvad koster en ny lejlighed i forhold til, hvad en ældre lejlighed nu sælges til? Dertil kommer også de finansieringsbesværligheder, som vi har, hvor ejerlejlighederne sluger en hel del af realkreditlen, som der altså nu bliver mindre af til opførelse af nye ejendomme, hvilket igen vil sige, at kurserne falder og renten stiger. Altså har ejerlejlighedsloven indirekte en skadelig indvirkning på hele nybyggeriet, og det er ikke spor for tidligt, at vi får den lov ophævet. Det vil socialistisk folkeparti meget gerne medvirke til.

Sigsgaard: Også i dag under et tidligere punkt på dagsordenen har vi hørt røster om, at man kunne afskaffe bolignøden ved at afskaffe boligrestriktionerne og sætte huslejen op — det sidste siges jo ikke så tydeligt. De, der er tilhængere af det, har på en vis måde ret, for hvis den nuværende huslejestigning fortsætter, og hvis ejerlejlighederne fortsat får lov til at florere, så er bolignøden forstået på den liberalistiske måde snart afskaffet, der vil snart være boliger nok. Måske kan bolignøden endda afskaffes, uden at man bygger én eneste lejlighed, for hvis bare boligerne bliver tilstrækkelig dyre, så forsvinder efterspørgslen, så forsvinder bolignøden forstået på den liberalistiske måde; at det ikke har noget med den reelle bolignød at gøre, er en anden sag.

Den katastrofale udvikling på boligområdet blev forstærket ved boligforliget mellem de gamle partier i 1966, huslejerne blev sat op, og dermed blev milliarder af kroner, den kapitaliserede værdi af stigningen, foræret til ejerne. Men meningen var jo, at huslejeniveauerne i den gamle og den nye boligmasse skulle nærme sig til hinanden. Det er ikke sket: prisen på nye lejligheder er røget hurtigere op end nogen sinde før, afstanden mellem huslejeniveauerne er større i dag, end den nogen sinde før har været. Også på anden måde begunstigede man ejerne, bl. a. ved lovgivningen om ejerlejligheder.

Nu viser forslaget her altså, at socialdemokratiet på det punkt i hvert fald har fået kolde fødder. Den røverlov, som man selv var med til at gennemføre, foreslås modificeret. Der er mange uheldige virkninger forbundet med ejerlejlighedsinstitutionen, hr. Arne Larsen har nævnt nogle af dem. De giver ejerne enorme gevinster, ejendomme vurderet til 200.000 kr. kan indbringe ejerne et millionbeløb, hvis de udstykkes i ejerlejligheder. Sådanne store gevinster virker jo inflationsfremmende og fremmende på spekulatøren med ejendomme, de banker ejendomspriserne kunstigt i vejret og vanskeliggør dermed saneringen.

Den stat, der gennem en elendig boligpolitik har ansvaret for, at så mange er boligløse eller har for dårlige boliger, tillader spekulanterne at udnytte de bolig-

[Sigsgaard.]

løse ved at presse penge af dem, for de skal jo have et sted at bo, og det gør man gennem sin lovgivning. Det kan være rigtigt at tale om enkelte særlig grove eksempler på udnyttelse af lovgivningen, men det ville være forkert, hvis man alene koncentrerer sin kritik om de enkelte boligspekulanter eller ejere, eller hvad vi nu skal kalde dem, der udnytter loven på denne måde. Det er dem, der har givet loven, der har ansvaret.

Lejernes tryghed er i kraft af ejerlejlighedsloven alvorligt truet. Ejere, der er interesseret i opdeling af deres ejendom i ejerlejligheder, prøver undertiden at gribe deres lejere i små overtrædelser af ordensreglementet, for sen indbetaling af huslejen osv., sådan at disse lejere kan siges op, hvorved lejligheden kan frigøres til salg og spekulation. På den måde er der kommet en utryghed for lejerne, efter at ejerlejlighedsloven er vedtaget, endnu større end den utryghed, der hidtil har eksisteret.

Visse lejerforeninger har måttet indskærpe deres medlemmer, at de nøje må overholde alle ejernes forskrifter, selv de tilsyneladende mest betydningsløse, selv de mest urimelige, for ellers risikerer de at ryge ud. De boligløse og de mindstbemidlede, der ikke har råd til at købe, er endnu dårligere stillet end før. Deres boligchancer er selvfølgelig mindre, efter at flere og flere lejligheder, som de før i hvert fald kunne håbe på at få, nu bliver ejerlejligheder.

Når man tager alle disse ting i betragtning, må man konkludere, at det var en røverpolitik, de gamle partier lagde op til med boligforliget, i hvert fald med denne del af boligforliget. Det er ikke rigtigt, når det i dag siges, at man ikke dengang kunne ane noget om virkningerne. Der var stor debat omkring det boligforlig, og virkningerne af ejerlejlighedsloven blev påpeget af dem, der var imod boligforliget. Det er ikke rigtigt, at man ingenting vidste.

Den politik, man fører på dette område, er en politik, der er til gavn for ejerne, og den betales af dem, der i almindelighed

ingenting ejer, af lejerne. Det er ikke for tidligt, at socialdemokratiet reviderer denne politik. Det er muligt, at socialdemokratiet ikke kan få gennemført en lovændring — der er jo ikke meget, der tyder på efter ordførererindlæggene her, at der bliver flertal for socialdemokratiets forslag. Den ulykke, der skete i 1966, da man vedtog loven, synes det altså foreløbig at være umuligt at råde bod på.

Men man kunne spørge, som også hr. hr. Arne Larsen gjorde det, hvorfor oprettelse af ejerlejligheder i nybyggeri fortsat skal være tilladt. Her hentes der jo også store gevinster hjem, og derfor vil jeg slutte med at bede ordføreren for forslagsstillerne kommentere det punkt, om man virkelig i socialdemokratiet finder det rimeligt, at ejerlejlighederne fortsat skal eksistere i nybyggeriet.

Ordføreren for forslagsstillerne (Helge Nielsen): Som bemærket i min skriftlige fremsættelse, og som også flere af ordførerne har været inde på, har vi fra socialdemokratiets side fra første færd været modstandere af ejerlejligheder og specielt advaret imod, at man kunne oprette dem i den bestående boligmasse. Jeg har da også konstateret og gør det nu igen med tilfredshed, at vore advarsler bar frugt, da vi i foråret behandlede boliglovgivningen og fik de stramninger ind i loven over for ejerlejligheder, som jeg erkender er virkelige forbedringer. Men både da ejerlejlighedsloven blev vedtaget, og da vi fik de nye bestemmelser, har vi fra socialdemokratiets side givet udtryk for vore betænkeligheder over for det principielle i loven.

Vi er også af den opfattelse — og vi håber, man vil foretage en undersøgelse deraf — at de ændringer, der skete i foråret, ikke har givet de efter vor mening ønskede resultater med hensyn til stop over for ejerlejligheder. Fru Clara Munk var inde på det i sin ordførertale og omtalte de mange ansøgninger, der er kommet, efter at loven var blevet vedtaget. Som sagt, jeg er i be-

[Helge Nielsen.]

siddelse af nogle oplysninger herom, men jeg ser meget gerne, at vi i det kommende udvalgsarbejde får fuldt ud undersøgt, hvordan det ligger på dette område.

Jeg har også fået foretaget nogle undersøgelser, der alle tyder på, at ejerlejligheder i den gamle boligmasse koster mindst lige så meget som nyopførte lejligheder; det er altså oplysninger, der går stik imod det, der siges i ministerens notat til boligudvalget, som vi fik i foråret. Der sagde man, at alt tydede på, at ejerlejlighedernes m²-pris lå væsentligt under m²-prisen i nybyggeriet. Det viser sig i de tilfælde, jeg har fået undersøgt, at priserne varierer imellem 1.000 kr. og 2.000 kr., medens gennemsnitspriserne i nybyggeriet skulle ligge på et sted mellem 1.400 kr. og 1.500 kr. pr. m² inklusive grund. Det vil altså sige, at det notat, vi fik, ikke giver tilstrækkelig mange oplysninger om problemerne, og jeg henstiller også her til ministeren, at vi får foretaget mere dybtgående undersøgelser og altså undersøgelser, der føres op til dato. Det er muligt, at det er den seneste tid efter dette notat, der har givet denne udvikling.

Jeg har også nogle eksempler, som jeg gerne vil underbygge vore krav med. Eksemplet her, der er ét af mange, er en lejlighed på 44 m². Hver lejlighed har efter ejendommens vurdering til udlejning en ejendomsskyld på 8.900 kr. — hvis den samlede ejendomsskyld fordeles på lejlighederne med lige vægt — men ejendomsskylden efter vurdering som ejerlejlighed er 24.000 kr. Salgspris: 85.000 kr. Det er kun ét eksempel ud af mange. Det er vel alt sammen efter principperne i 13. almindelige vurdering, og jeg er meget spændt på, hvordan 14. almindelige vurdering vil give sig udslag i vurderingssummerne, hvad disse ejerlejligheder angår. Skal vurderingsmændene følge reglerne i loven og vurdere op til priserne i handel og yandel, får vi her nogle værdistigninger på disse lejligheder, og enhver kan vel gætte sig til, hvad det vil komme til at betyde for lånemarkedet og, selv om man har restriktioner, måske for det grå og meget dyre lånemarked. Det er store penge, der skovles ind her. De priser, der i dag kan opnås selv for de dårligste lejligheder, er

vel nok det, man kan kalde for markedsprisen, for det er jo et frit marked. Men når det er et marked, der er underforsynet, som boligmarkedet jo er, bliver markedsprisen meget nemt til sortbørspriser. Og sådan vil jeg tillade mig at benævne mange af de priser og den prisdannelse, der sker på disse områder.

Jeg finder det forkasteligt, at man i det høje ting fortsat vil sidde stille og se på, at man legaliserer sortbørspriser på boliger, og jeg håber, at man nu vil tage konsekvensen af de mange oplysninger, der er fremme, og som vi nu via boligministeren vil få i boligudvalget, og være med til at forbyde ejerlejligheder i den gamle boligmasse.

Så længe markedet er underforsynet, og så længe vi i de store byområder, herunder København, har restriktioner, der stiller den enlige meget vanskeligt på boligmarkedet, vil der fortsat kunne opnås priser på disse lejligheder, der ikke står i forhold til boligens reelle værdi. Vi har mange, mange eksempler på det. Vi kunne forleden dag i avisen læse om en lejlighed, der var vurderet til 70.000 kr. og solgtes for 230.000 kr. Det er, som jeg allerede har nævnt, ikke noget enestående eksempel. Jeg er som sagt meget spændt på den 14. alm. vurdering og de muligheder, der ligger heri.

Med fare for at komme ind på ligningslovens område vil jeg også pege på, at mange af ejerlejlighederne vel, uden at vi i loven har tilsigtet det, allerede har fået parcelhusstatus — hr. Ib Thyregod var jo inde på, at han ønskede, at der skete en ændring i den retning. Det har de, fordi de for det første er vurderet for lavt, og for det andet fordi man i kommunerne anvender en lejeværdiberegning baseret på, hvad den pågældende ejendom ville have indbragt som almindelig udlejningsejendom. På denne måde bliver der et stort underskud og tilsvarende skattefordele i disse ejendomme. Jeg så gerne, om man også her kunne få lidt mere at vide om, hvordan man rundt om i kommunerne behandler dette problem. Jeg er vidende om, at det behandles forskelligt fra kommune til kommune, og beder altså om, at vi i boligudvalget også får en redegørelse for det.

Kort resumeret betyder ejerlejligheder i den gamle boligmasse sortbørspriser på lejlighederne. Ejerlejlighederne vil i en årrække

[Helge Nielsen.]

oppuste ejendomsværdierne og skabe nye kunstige belåningsmuligheder til skade for vort obligationsmarked. Ejerlejlighed er en urimelig og kostbar metode til at løse de unges og de enliges boligproblem. Det bliver samfundet, det bliver den enkelte skatteborger, der kommer til at betale for, at enkelte borgere indkasserer urimelige fortjenester på andres bolignød. Det kan vi ikke være tjent med, og der er, som der allerede er sagt fra flere af ordførernes side, sket næsten uoprettelig skade.

Men der er en ting, jeg ikke forstår. Ifølge Ekstra Bladet i dag har fru Lis Møller i går aftes på et repræsentantskabsmøde i Boligfonden for enlige Mødre sagt — jeg citerer Ekstra Bladet:

„Det konservative folketingsmedlem fru Lis Møller beklager, at loven om ejerlejligheder har gjort det vanskeligt at skaffe billige lejligheder til enlige mødre ... Jeg beklager det ikke mindst, fordi jeg selv har været med til at vedtage loven om ejerlejligheder.“

Det står i Ekstra Bladet, at det var en del af den beretning, som fru Lis Møller senere fik vedtaget af blandt andre hr. Ib Thyregod, fru Eva Ree, fru Hanne Budtz og hr. Mads Eg Damgaard. Hvis Ekstra Bladets referat er korrekt — det går jeg ud fra — må disse medlemmer af regeringspartierne altså nu være enige med socialdemokratiet i det forslag, vi her har fremsat; ellers er der vel ikke nogen mening i at stemme for den beretning, som fru Lis Møller her har aflagt. Jeg beder fru Lis Møller enten bekræfte eller afkræfte disse citater fra folketingets talerstol. Jeg ved ikke, om fru Lis Møller lænere er stede — jeg havde inden behandlingen gjort opmærksom på, at jeg gerne ønskede det — men jeg ser, der er andre af ledelsen for denne organisation til stede i salen, og de kan måske gøre det i fru Lis Møllers sted.

Jeg er måske lidt i tvivl, for jeg har ledt forgæves efter den citerede udtalelse i såvel Politiken som Berlingske Tidende, som havde referater af det pågældende møde, men ikke referat af spørgsmålet vedrørende ejerlejligheder, men jeg vil altså meget gerne have klarhed over, hvordan det ligger her.

Jeg skal kort komme ind på nogle af de ting, der er sagt af ministeren og de andre

ordførere. Det er rigtigt, at vi har stemt for de bestemmelser, der er gældende i dag, men som jeg også har sagt, har vi i hvert tilfælde understreget, at vi er imod ejerlejlighedsbeslutningen.

Fru Else-Merete Ross sagde, at ingen havde forudset de virkninger, loven fik. Det var vel en anerkendelse af berettigelsen af de advarsler, vi gennem vor ordfører har fremsat, og hvis de radikale havde lyttet til os dengang, havde vi ikke fået denne lov, for så havde vi jo været et flertal imod loven.

Jeg er enig med boligministeren i, at denne lov er kommet for tidligt, men jeg er også glad for, at boligministeren trods, skal vi sige de lidt negative bemærkninger alligevel stiller sig åben for forbedringer og forhandlinger omkring det misbrug, der stadig væk finder sted. Der er hensynet til dem, der ønsker at eje deres egen bolig. Ja men vi har jo mange andre former for at eje sin egen bolig end lige netop ejerlejlighedsprincippet. Vi har andelsboligforeningerne, hvor man måske i større fællesskab ejer sin egen bolig.

Jeg har allerede brugt for megen tid, så jeg må gøre det kort.

Vi er stadig væk begejstret for parcelhuse. Fru Clara Munck prøvede at sige, at begejstringen fra socialdemokratiets side ikke omfattede parcelhuse. Jeg tror ikke, der er noget parti i dette ting, der har skabt større muligheder for, at folk kunne komme til at eje parcelhuse, end netop socialdemokratiet med den sociale politik, vi har gennemført, som vi har været med til at præge og presse på for at få igennem, så jeg vil gerne have lidt mere uddybning af, hvad fru Clara Munck mener med vor kølighed over for parcelhuse.

Hr. Sigsgaard gav udtryk for, at vi havde fået kolde fødder. Vi har, som jeg tidligere har sagt, den opfattelse i dag, som vi har haft under alle forhandlingerne om boligproblemerne med hensyn til ejerlejligheder. Og må jeg så svare på det direkte spørgsmål, hr. Sigsgaard stillede mig om vor stilling til ejerlejligheder i nybyggeri. Det er min principielle opfattelse, at det ikke kan være afgørende, om man lægger parcelhuse spredt ud over en mark, eller om man stabler parcelhuse oven på hinanden, og derfor er vi ikke modstandere af, at man laver ejerlejligheder i nybyggeriet.

Ib Thyregod: Jeg vil gerne gøre et par bemærkninger i anledning af de indlæg, der er kommet dels fra hr. Sigsgaard, dels fra ordføreren for forslagsstillerne.

For det første vil jeg gerne sige, at den udvikling, som man nu har set på ejerlejlighedsområdet, nok ikke er typisk for en normal udvikling. Det er mit indtryk, at langt de fleste ejendomme ikke vil blive omdannet til ejerlejligheder, at langt de fleste ejere ikke tænker på at omdanne deres ejendomme til ejerlejligheder, men at der er en gruppe ejere, som måske på grund af den uro og den diskussion, der har været omkring ejerlejlighedsloven, forcerer deres ansøgninger frem. Det er det, som er baggrunden for de sager, man har set, og at der yderligere har været tale om tilfælde som Bassans, hvor man har udnyttet loven på en måde, som ikke er rimelig. Men jeg tror, vi på længere sigt får en mere rolig og rimelig udvikling.

Hr. Sigsgaard nævnte, at der var tale om et pres over for lejerne, fordi lejerne nu kunne udnytte ordensforskrifter og lignende over for lejerne. Hertil vil jeg gerne sige, at det jo er almindelig kendt, at der skal uhyre meget til, for at en ejer kan opsig en lejer, og sådan skal det også være. Der skal faktisk være tale om en meget kraftig gene for andre lejere, og der skal være tale om noget, som fortsætter trods påkrav, for at der skal være mulighed for at sige en lejer op. Det synes jeg lige skal nævnes, for at man ikke skal få et forkert indtryk af, hvorledes dette spørgsmål behandles af domstolene.

Når hr. Helge Nielsen nævnte spørgsmålet om sortbørspriser på dette marked, vil jeg dog gerne heroverfor fremhæve, at vi jo netop nu i foråret har indført en bestemmelse om rimelige priser. Vi har altså nu en regel, som virker ind på dette område, og det vil sige, at vi nu skulle komme væk fra det, han betegnede som sortbørspriser. Det synes jeg ikke fremgik af hans indlæg i forbindelse med dette problem, men det er altså netop det, som vi nu skulle komme væk fra; der skulle ikke længere blive tale om urimelige priser.

På det skattemæssige område er det jo sådan, som jeg sagde i mit indlæg, at der nok ikke er tvivl om, at de nuværende skattemæssige regler er for gunstige, for gode, for de ældre ejerlejligheder og for dårlige for de

nye, og det er det, der bevirker, at vi faktisk har fået for høje priser for ejerlejligheder inden for den gamle boligmasse. Det er en medvirkende årsag hertil, og en rimelig skattemæssig behandling i disse tilfælde er altså også en af de ting, som vil virke til en gavnlig udvikling.

Endvidere skal jeg blot lige nævne, at der er et særligt problem, som måske også kan tages op i boligudvalget. Det er de rækkehuse, som har været udlejet i en række år, men som nu omdannes til ejerlejligheder i kraft af en selvstændig matrikulering. Her gælder ejerlejlighedsloven ikke, her gælder beskyttelsen mod opsigelse ikke, og det er måske nok et af de spørgsmål, vi skal se på i forbindelse med loven. Jeg nævnte, der var enkelte ting, man kunne se på, og jeg mener, dette er en af dem.

Endelig til det sidste, som blev nævnt vedrørende repræsentantskabet for Boligfonden for enlige Mødre. Jeg kan sige, at jeg har ikke haft mulighed for at høre, hvad fru Lis Møller har sagt ved den pågældende lejlighed. Jeg måtte sende afbud på grund af en bortrejse til provinsen, så jeg har ikke deltaget i det pågældende møde, hvor hr. Helge Nielsen hævdede, at jeg havde stemt for beretningen.

Arne Larsen: Hr. Helge Nielsen siger: fra første færd var socialdemokratiet modstander af ejerlejlighedsprincippet. Men så må man jo have lov til at sige, at det var vel kun en betinget modstand, for så vidt jeg erindrer, var det den daværende socialdemokratiske boligminister, hr. Kaj Andresen, som i dag indtager det høje formands-sæde her i folketinget, der var forslagsstiller af det forslag, hvorefter ejerlejlighedsprincippet kunne indføres, men, som det hed dengang, i den ny boligmasse. Det var altså ikke en fuldstændig modstand mod ejerlejlighedsprincippet, som blev manifesteret fra regeringens og socialdemokratiets side. Skønt man allerede dengang var helt på det rene med, hvilke konsekvenser ejerlejlighedsloven ville få, hvis den blev gennemført i den gamle boligmasse, og hvor socialistisk folkeparti advarede så kraftigt, som vi overhovedet kunne, gik man altså alligevel med til at gennemføre princippet for hele den samlede bolig-

[Arne Larsen.]

masse. Det havde intet med normaliseringen at gøre. Jeg forstår ikke, at socialdemokratiet lod sig drive derhen, at man i boligforliget ikke stod fast og sagde: hertil og ikke længere vil vi gå. Nu har vi blamagen, og nu gælder det altså om at rette så meget på denne lovgivning som overhovedet muligt.

Der blev gennemført visse ændringer i foråret, og man siger fra de borgerlige partiers ordføreres side: lad os nu vente og se, hvilke konsekvenser det får, hvordan det nu udvikler sig, efter at vi har gennemført disse ændringer. Ja men jeg tror ikke, det bliver et hak bedre, fordi vi har gennemført de ændringer. Der stilles altså nu krav om, at der skal være selvstændigt toilet, der skal være badeindretninger og centralvarme i de ejendomme, der kan opdeles til ejerlejligheder. Hvad betyder det? Det betyder en bølge af moderniseringer, hvor man indretter meget små faciliteter: toiletter på 1 m², hvor der også er en bruseindretning, man installerer måske gasvarmere til opvarmning af lejligheden, og dermed opfylder man altså betingelserne for, hvordan en ejerlejlighed bør være rent kvalitetsmæssigt. Det betyder uendelig høje lejestigninger for de stakler, som skal blive boende, men det er deri, finessen ligger: når man præsenterer lejerne for disse nye lejeforhøjelser på grund af moderniseringerne, er der ikke nogen af dem, der er i stand til at blive boende, så flygter de hurtigst muligt, som vi så det ude i Griffenfeldsgade, og så har spekulanten fri rådighed over den fraflyttede lejlighed, så er den til salg til sådanne formidable priser, som hr. Helge Nielsen nu også har anskueliggjort det for os. Jeg tror altså ikke, at disse bestemmelser får nogen virkelig indvirkning på prisniveauet, tværtimod.

Og så vil jeg sige, at vi skal da være glade for, at fru Lis Møller har omvendt sig og nu er klar over, at ejerlejlighedsloven var et fejlgreb. Det er lidt sværere at få hr. Ib Thyregod og andre overbevist, men det kan måske ske sådan lidt efter lidt, pø om pø.

Boligministeren (Hastrup): Jeg finder ikke anledning til at gå nærmere ind på en række af de ting, der er fremdraget, navnlig måske den måde, hvorpå tingene er blevet

omtalt. Jeg synes, at udtrykket røverlov var et meget stærkt udtryk.

Må jeg for en ordens skyld bekende, at jeg tidligere har været medlem af bestyrelsen for Boligfonden for enlige Mødre, men er udtrådt i kraft af det forhold, at en minister som bekendt ikke må sidde i bestyrelsen for en forening. Dette tilfælde, synes jeg, understreger måske, at denne regel kan være ganske rigtig, men fru Lis Møller har naturligvis lov til at have sin mening, og det er jo da før set, at en formand i en beretning har givet udtryk for selvstændige synspunkter.

Men det, jeg gerne ville have lejlighed til at sige, er, at når det nu sidst af hr. Arne Larsen kritiseres, at vi siger: vent og se, så siger vi jo det på baggrund af den skærpeelse, som er gennemført for nu 4-5 måneder siden. Denne skærpeelse indeholdt en bestemmelse, hvorefter sælgeren af en ejerlejlighed ikke kan betinge sig en pris, der er højere end lejlighedens værdi, og der er fastlagt regler for, hvad man mener ved lejlighedens værdi. Den må ikke være højere end gældende i situationer, hvor der fandtes en passende boligreserve og var en rimelig balance mellem udbud af og efterspørgsel efter de enkelte kategorier af ældre og nye lejligheder. Det er sagt videre i denne regel, at hvis sælgeren har taget en højere pris, kan han dømmes til at nedsætte prisen, og han kan ikke af den grund frigøre sig fra salget, eller omvendt: køberen har stadig væk ret til at overtage lejligheden og til den pris, som retten finder nødvendig.

Jeg har i anledning af denne sags behandling forespurgt i boligministeriet, om man har eksempler på sager, der er indbragt i henhold til denne prisbeskyttelsesforanstaltning for dem, der køber ejerlejligheder. Det har man ikke fået kendskab til i boligministeriet. Det er muligt, der kan være indbragt sager for retten, men det er altså så nyt på dette område, så vi endnu ikke har en eneste retsafgørelse efter den skærpede lovs bestemmelser at kunne henvise til. Derfor vil jeg henstille, at man nu ser situationen noget an. Jeg gør opmærksom på, at disse bestemmelser om priskontrol af ejerlejligheder, altså priskontrol via de muligheder, der er for at indbringe sagerne for retten, gælder samtlige ejerlejligheder, der sælges efter 1. juli 1969.

Ordføreren for forslagsstillerne (Helge Nielsen): Jeg erkender da, at vi har disse bestemmelser, og at man kan indbringe sager, hvor man mener, man har måttet betale for høje priser, for retten. Vi har da også tidligere haft love og har vel stadig væk love, der forbyder at tage for høje priser for andre varer, når der er tale om et underforsynet marked, og dér har man også haft mulighed for at indbringe sagen for domstolene, men alligevel har vi måttet konstatere, at der fortsat handles, fordi købere og sælgere har været enige om det. Det må vi da se i øjnene. Jeg er helt tilfreds med, at vi fik disse straffebestemmelser og klagebestemmelser ind, men vi må alligevel erkende, at mulighederne for høje priser stadig væk vil florere, uanset at vi har mulighed for at få tilfældene pådømt.

Hr. Arne Larsen var inde på, hvad vi kunne og ikke kunne opnå i spørgsmålet om ejerlejligheder, da loven i sin tid blev vedtaget. Hr. Arne Larsen ved jo lige så vel som jeg, hvad kravet fra andre partier i denne sal var. Hr. Ib Thyregod sagde jo helt klart, da han havde ordet, at spørgsmålet om ejerlejligheder var for ham også et krav om ejerlejligheder i den sociale boligmasse. Resultatet blev jo, at vi fra socialdemokratiets side fik forhindret ejerlejligheder i den sociale boligmasse imod at gå med til det, loven nu siger, men det var med beklagelse, vi gjorde det, og det gav vi også udtryk for. Vor ordfører, som dengang var hr. Axel Ivan Pedersen, gav klart udtryk for denne stillingtagen.

Hermed sluttede forhandlingen.

Forslaget til folketingsbeslutnings overgang til anden (sidste) behandling vedtoges uden afstemning.

Første næstformand (Kaj Andresen): Efter de faldne udtalelser foreslår jeg, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående forslag til folketingsbeslutning angående

ende Danmarks ratifikation af Den internationale Sukkeroverenskomst af 1968.

Valgt blev: Gerda Møller, Chr. R. Christensen, Thustrup Hansen, Niels Ravn, Robert Christensen, Niels Eriksen, Per Federspiel, Lindegård Rasmussen, Bilgrav-Nielsen, Else-Merete Ross, Lysholt Hansen, Finn Christensen, Jørgen Peder Hansen, A. W. Larsen, K. J. Mortensen, Otto Mørch og Chr. Madsen.

Den sidste sag på dagsordenen var:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:

Forslag til folketingsbeslutning om Danmarks opsigelse af Den nordatlantiske Traktat [af Aksel Larsen m. fl.].

og

forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af diplomatisk forbindelse med fem regeringer [af Aksel Larsen m. fl.].

Valgt blev: Poul Schlüter, Knud Bro, Thustrup Hansen, Erik Kragh, Per Federspiel, Ib Thyregod, Kristen Østergaard, Stinus, Bernhard Baunsgaard, Svend Haugaard, Per Hækkerup, Frode Jakobsen, J. O. Krag, Lindberg, Niels Matthiasen, Kjeld Olesen og Aksel Larsen.

Første næstformand (Kaj Andresen): Der er ikke mere på dagsordenen.

Med skrivelse af 29. oktober 1969 har udenrigsministeriet fremsendt en af markedssekretariatet udarbejdet redegørelse med bilag for gennemgangen med en række erhvervsorganisationer af traktatudkastet vedrørende et udvidet nordisk økonomisk samarbejde. Eksemplarer er omdelt.

Medlem af folketinget Kjeld Olesen har meddelt mig, at han ønsker til justitsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Agter ministeren at ændre rituallet ved den borgerlige vielsehandling?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Folketingets næste møde afholdes tirsdag den 4. november kl. 13.30 med følgende dagsorden:

[Første næstformand.]

1) *Anden behandling af:*

Forslag til lov om indfødsrets meddelelse.

2) *Første behandling af:*

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

3) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om ungdomsklubber m.v. i Grønland.

4) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af ligningsloven [af Ømann m.fl.].

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

Mødet hævet kl. 13.12.

16. møde.

Tirsdag den 4. november kl. 13.30.

Tredje næstformand (From): Fra medlem af folketinget *Bagholm*, der har haft orlov på grund af midlertidig varetagelse af offentligt hverv, har jeg modtaget meddelelse om, at han fra og med den 9. d. m. atter kan give møde i tinget. Stedfortræderens, *Thustrup Hansens*, hverv som midlertidigt medlem af folketinget ophører herefter fra nævnte dato at regne.

Fra medlem af folketinget *Per Møller*, der har haft orlov på grund af midlertidig varetagelse af offentligt hverv, har jeg modtaget meddelelse om, at han fra og med den 9. november d. å. atter kan give møde i tinget. Stedfortræderens, fru *Marie Louise Truels-Christensens*, hverv som midlertidigt medlem af folketinget ophører herefter fra nævnte dato at regne.

I skrivelse af 30. f. m. meddeler lærerinde *Anna Sejerøe-Olsen*, at hun er villig til at indtræde i folketinget som midlertidigt medlem i anledning af den medlem af folketinget *P. E. Eriksen* tilståede orlov.

Med skrivelse af 3. november 1969 har udenrigsministeriet fremsendt en i markedssekretariatet udarbejdet foreløbig oversættelse til dansk af udkastet til en traktat om oprettelse af en organisation for nordisk økonomisk samarbejde. Eksemplarer er omdelt.

Med skrivelse af 4. november 1969 har udenrigsministeren fremsendt skriftlig besvarelse af et af medlem af folketinget *Poul Dalsager* stillet spørgsmål. Spørgsmålet og besvarelsen vil blive optaget i Folketingstidende.

Medlem af folketinget *Søgaard* har meddelt mig, at han ønsker til justitsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvad agter ministeren at gøre i anledning af den stigende bølge af indbrud og uopklarede kriminelle sager i Odense?“
Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets spørgetid i morgen.

Medlem af folketinget *Kjær Rasmussen* har meddelt mig, at han ønsker til socialministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvad agter ministeren at gøre for at afhjælpe den katastrofale mangel på socialrådgivere inden for mødrehjælpen i Nordjylland?“

Spørgeren ønsker skriftligt svar.

Skriftligt besvaret spørgsmål.

Af *Poul Dalsager* til udenrigsministeren (28. oktober 1969):

„Vil ministeren drage omsorg for, at personel ved Danmarks repræsentationer i udlandet får fyldestgørende orientering om mulighederne i den danske egnsudviklingslovgivning?“

Begrundelse.

Det bør være muligt for udenlandske erhvervsdrivende at indhente oplysninger på de danske ambassader m. v. om de muligheder, den danske lovgivning til fremme af egnsudvikling tilbyder erhvervsdrivende,