

[Ministeren for udenrigsøkonomi.]

over, hvor omfattende en virksomhed embedsmændene har udøvet inden for den seneste måned eller kvartal. Det er jeg villig til at komme med i næste markedsudvalgs-møde.

Hermed sluttede spørgsmålet, og spørgetiden var dermed til ende.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.*

(Første behandling af lovforslaget (nr. 15) findes i tidenden sp. 549, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 489).

Der var stillet 2 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

**Første næstformand (Grete Hækkerup):** Sammen med denne sag foretages den følgende sag på dagsordenen, nemlig:

*Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.*

(Første behandling af lovforslaget (nr. 16) findes i tidenden sp. 549, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 489).

Der var stillet 4 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagenes paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagenes overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

**Ove Hansen:** Der har fundet et ret omfattende udvalgsarbejde sted, ikke alene med de to lovforslag, der nu er til anden behandling, men også med de øvrige lovforslag, som boligministeren fremsatte i november måned i fjor. De drejer sig dels om rentesikring, dels om boligsikring. Jeg håber, det er muligt i løbet af kort tid at få tilendebragt udvalgsarbejdet også med disse lovforslag.

Lovforslagene i dag drejer sig om ændring af loven om ejerlejligheder og ændring af loven om midlertidig regulering af boligforholdene. Det sidste lovforslag vedrører ophevelsen af den 25 pct. lejeforhøjelse, som den forrige regering gennemførte, i tilfælde, hvor der var tale om genudlejning.

Der er under udvalgsarbejdet blevet stillet en række spørgsmål til boligministeren, ligesom en del deputationer har søgt udvalget. Jeg havde gerne set, at de langvarige drøftelser, vi har haft i boligudvalget, havde ført til enighed om lovforslagene eller i hvert fald til enighed om det væsentligste, men det lykkedes desværre ikke. Når jeg gerne havde set enighed om disse lovforslag, skyldes det bl. a., at dele af lovforslagene er af midlertidig karakter, og at vi alle har et ansvar og en forpligtelse i forbindelse med de mange nyopførte boliger, som i dag står tomme. De kan ikke lejes ud på grund af høje huslejer og store boligindskud; og det er endda i det kontrollerede byggeri, at lejlighederne for tiden står tomme. Boligselskaber lider hver dag betydelige tab ved de ledige lejligheder.

Vi har modtaget en oversigt over antallet af ledige lejligheder udarbejdet af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber. Disse tal, der er pr. 15. februar i år, omfatter ganske vist ikke alle, men vel dog størsteparten af lejligheder, der står tomme, og af oversigten fremgår det, at 4.425 nyopførte lejligheder står ledige. Det er ikke blot 4-5 rums lejligheder, der ikke kan lejes ud, selv om det naturligvis er inden for sådanne lejlighedsstørrelser, at lejen er særlig stor, men også 3 og 2 rums lejlighede-

[Ove Hansen.]

der står ledige. Ja, selv af 1 rums lejligheder er der 97, som ikke kan udlejes.

Hvis disse lejligheder, der er ledige, var udtryk for, at boligbehovet var dækket, var det glædelige tegn, men det er desværre langt fra tilfældet. Boligbehovet er fremdeles stort. De høje huslejer og boligindskuddets størrelse er vel nok den væsentligste årsag til de mange tomme lejligheder, men jeg skal ikke komme nærmere ind på disse problemer i dag; det bliver der jo mulighed for ved en senere behandling. Forslaget til ændring af ejerlejlighedsloven kan bidrage til, at der bliver flere disponible lejligheder til de boligsøgende, og hvad der er særdeles vigtigt er, at den meget omfattende spekulation, som beklageligvis har fundet sted — mange eksempler bekræfter det — nu i nogen grad vil blive bragt til ophør.

Vi har i boligudvalget modtaget en indsigtelse mod lovforslaget fra Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark, ligesom foreningen har givet møde i udvalget og bl. a. peget på grundlovens § 73; der omhandler eventuel erstatningspligt. Endvidere har foreningen tilsendt os et responsum fra professor Bent Christensen. Jeg skal ikke nærmere kommentere skrivelsen eller udtalelsen fra professoren, det hører mere hjemme i juraens verden, men det er min opfattelse, at der ikke kan være tale om erstatningspligt, og min opfattelse bestyrkes af justitsministeriets skrivelse af 15. februar i år til boligministeriet. Denne skrivelse er optrykt som bilag til betænkningen.

Når jeg anser det for meget betydningsfuldt, at den, der erhverver en ejerlejlighed, ikke før en nærmere fastsat frist kan overtage lejligheden, såfremt den i forvejen er udlejet, er årsagen den, at det ikke skal være sådan, at de, der har pengene, kan få en lejlighed, nemlig ved at købe den, mens de, der ikke har midler, i mange tilfælde vil være afskåret fra at få en lejlighed.

Omkring hovedstaden og i mange udviklingskommuner er boligbehovet fremdeles stort. Under udvalgsarbejdet er det blevet oplyst, at i 74 af landets 277 kommuner har man lejeregulering og boliganvisning. Der var i folketingsudvalget stor forståelse for, at bestemmelsen i § 67 a i loven om midlertidig regulering af boligforholdene, den såkaldte 5 års bestemmelse, der går ud på, at

erhververne ikke selv kan benytte lejligheden til beboelse før udgangen af 1976, kun skulle gælde i de 74 kommuner, hvor regulering og boliganvisning finder sted. Derimod var forståelsen for det primære i lovforslaget, at ejerlejligheder kun kan godkendes i nybyggeri, betydelig mindre. Jeg anser dog denne bestemmelse for meget betydningsfuld og havde gerne set, at der havde været forståelse for og anerkendelse af, at ejerlejlighedsprincippet blev godkendt, men kun for det nye byggeris vedkommende. Det var desværre ikke muligt at få VKR-partierne med, hvorfor socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer i udvalget alene indstiller lovforslaget til vedtagelse. Der er således kun tale om et beskedent flertal i udvalget for, at ejerlejligheder i fremtiden kun må tillades i nyt byggeri, men jeg vil trods det lille flertal alligevel sige, at jeg anser denne bestemmelse for at være særdeles værdifuld. Jeg tror, den vil bidrage til at sætte en stopper for den ofte meningsløse og utiltalende spekulation med ejerlejligheder i tidligere opførte boliger.

Boligministeren har stillet et ændringsforslag til § 67 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, som går ud på, at en erhverver af en ejerlejlighed kun kan tage lejligheden i anvendelse, dersom han opfylder boliganvisningsbestemmelserne. Denne ændring finder jeg afgjort er en forbedring, og det er min opfattelse, at det samme gør alle medlemmer i boligudvalget.

Med hensyn til lovforslaget om midlertidig regulering af boligforholdene, bl. a. bortfaldet af de 25 pct. lejeforhøjelse ved genudlejning, har det heller ikke været muligt at få oppositionen med. Det er der måske ikke så meget at sige til, da den jo under den forrige regering gennemførte denne bestemmelse om en efter min mening urimelig leje-forhøjelse, og nu er det vel lidt svært for de samme partier at gå med til, at man fratager denne bestemmelse. At den ikke har vundet tilslutning hos lejerne, er vel forståeligt, men i grundejerkredse har begejstringen også været ret begrænset. Det skyldes naturligvis ikke så meget selve forhøjelsen som den forskelsbehandling, forhøjelsen har givet anledning til i grundejerkredse. Jeg er glad for, at denne bestemmelse nu kan bringes til ophør fra 1. april i år. Jeg beklager de lejere, der i den mellemliggende tid har måt-

[Ove Hansen.]

tet og fortsat må affinde sig med forhøjelsen, men for eftertiden standses dog denne urimelighed ved genudlejning. Jeg går også ud fra, at de kontrakter, der med hensyn til et nyt lejemaal er sluttet i denne tid gældende fra 1. april i år, og hvori der måske er anført en 25 pct. lejeforhøjelse, nu ikke bliver gyldige efter dette lovforslags vedtagelse.

SF har stillet et ændringsforslag, som går ud på, at genudlejningsforhøjelsen skal falde bort også i tilfælde, hvor den har fundet sted, nemlig når der er tale om en fornyet genudlejning. Den tanke, der ligger bag ændringsforslaget, kan være meget tiltalende, men jeg mener ikke, det er forsvarligt at indføre en sådan bestemmelse. Jeg tror i det hele taget, det vil være grundlovsstridigt. De rettigheder, en udlejer har erhvervet og disponeret efter, kan ikke fratages ham.

Der er i alt til de to lovforslag, vi nu behandler, stillet 5 ændringsforslag af boligministeren, og jeg anbefaler folketetinget at stemme for disse ændringsforslag, hvorimod jeg anmoder folketetinget om at stemme imod det ændringsforslag, som er stillet af SF.

**Hastrup:** Må jeg begynde med at sige i anledning af hr. Ove Hansens tale, at jeg skal ikke gå ind på en drøftelse af de spørgsmål af mere principiel karakter, som hr. Ove Hansen rejste, fordi jeg i og for sig ikke synes, at vi som følge af behandlingen af disse to lovforslag bør føre en egentlig generel boligdebat i folketetinget. Derimod er det rimeligt at gøre det i forbindelse med den videre behandling af rentesikringslovforslaget og lovforslaget om boligbyggeri.

Om de foreliggende lovforslag vil jeg gerne sige, at under første behandling her i salen fik jeg egentlig det indtryk, at de tre oppositionspartier opnåede et vist tilsagn om samarbejde og imødekommenhed med hensyn til lovforslagenes endelige udformning. Af de ændringsforslag, som man nu kan læse i betænkningen, vil det med stor tydelighed fremgå, hvad dette tilsagn egentlig har været værd.

Til loven om midlertidig regulering af boligforholdene er der stillet 3 ændringsforslag med regeringspartiets tilslutning. Det ene af disse ændringsforslag skærper loven, idet det går ud på at ophæve det oprindelige for-

slags bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen kan afgøre, hvorvidt reglerne skal gælde for kommunen.

Det andet ændringsforslag betyder ganske vist en lempelse, idet det medfører, at spærreklausulen for en købers ret til at flytte ind i en ejerlejlighed, han har erhvervet, ikke skal være gældende, såfremt hun eller han opfylder boliganvisningens betingelser med hensyn til antal af personer i husstanden. Dette ændringsforslag er imidlertid ikke i den forstand et resultat af arbejdet i boligudvalget, men man har gjort en dyd af nødvendigheden, som både boligministeren og justitsministeren indså allerede under første behandling af lovforslaget her i tinget.

Oppositionen nævnte ved denne lejlighed, at lovforslaget efter dens opfattelse medførte en sådan begrænsning af rådighedsretten, at der måtte skønnes at være tale om et tvivlsomt forhold til grundlovens § 73. Boligministeren bebudede da i sin svartale et ændringsforslag, der kunne rette op på dette forhold, og justitsministeren erkendte, at et sådant ændringsforslag ville være nødvendigt.

Spørgsmålet er så, om det fremsatte ændringsforslag fuldt ud fritager for spekulationer eller overvejelser på dette punkt. Det mener justitsministeriet og naturligvis også boligministeriet at det gør. De mener, at ændringsforslaget er tilstrækkelig dækkende, og henviser til, at der tidligere uden erstatning er sket tilsvarende indskrænkninger i ejeres ret til at råde over deres ejendom. Dette gælder, hævder man, bl. a. lejelovgivningen som helhed. Det forekommer mig imidlertid, at der i dette tilfælde gør sig det særlige forhold gældende, at der er mennesker, der har haft udgifter, fordi de har disponeret i tillid til gældende lovgivning, som gik ud på, at udstykkede ejerlejligheder kunne afhændes frit, efterhånden som de blev ledige, altså ikke blot til dem, der opfyldte boliganvisningens betingelser, men også til andre. Lovforslaget begrænser denne køberkreds og påfører derved ejerne et tab. Om dette tab kan siges at være af en sådan karakter, at det giver anledning til erstatning, må efter min bedømmelse herefter blive et domstolsspørgsmål.

Det er derfor også væsentligt, at hele diskussionen om det grundlovmæssige forhold

## [Hastrup.]

i lovforslaget, såvel indlæggene fra de to ministerier som henvendelserne fra Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark og Advokatrådet samt professor, dr. jur. Bent Christensens udtalelser, har kunnet offentliggøres i betænkningen, idet de heri anførte synspunkter utvivlsomt vil komme til at indgå i bedømmelsen, såfremt lovforslagets bestemmelser skulle blive indbragt for vore domstole.

Jeg vil gerne sige tak til udvalgsformanden, fordi han har draget omsorg for, at et så fyldigt materiale har kunnet optages i betænkningen, ligesom jeg i det hele taget føler trang til at takke ham for en overordentlig korrekt og hensynsfuld ledelse af udvalgets arbejde.

Om de to nævnte ændringsforslag kan det sammenfattende siges, at det ene altså er en skærpelse og det andet et minimum af en selyfølge. Der er reelt ikke, når det drejer sig om indholdet, vist imødekommethed over for de synspunkter, som de tre oppositionspartier har fremført. Vi har rejst spørgsmålet om de områder, hvor boliganvisningsreglerne ikke er gældende, men hvor der fortsat er huslejeregulering. I disse områder indføres nu ved lov særlige boliganvisningsregler, som kun skal gælde i tilfælde, hvor der er tale om ejerlejligheder. Det vil sige, at der i disse kommuner ikke stilles krav om husstandens størrelse, hvis man lejer en bolig, men at der stilles sådanne krav, hvis man ønsker at erhverve en bolig. Dette viser efter min bedømmelse, at regeringen ønsker, at den danske befolkning fortrinsvis skal være en befolkning af lejere med den afhængighed i tilværelsen, som dette medfører, og ikke et folk af ejere med den frihed og selvstændighed, som dette åbner mulighed for for den enkelte borger og familie.

Vi har erkendt, at udstykning af ejerlejligheder i den ældre boligmasse måtte harmonisere med boligsituationen i de forskellige områder af landet, således at man undgik spekulation i huslejerestriktionerne, og vi har da også, da vi var i regering, selv fremsat og fået gennemført forslag, som havde til formål at modvirke denne spekulation i de områder, der er ramt af boligmandgelen. Vi har forsøgt at overtale regeringspartierne til i det mindste at frafalde forsla-

get om, at begrænsningerne med hensyn til salg af ejerlejligheder skulle omfatte de områder af landet, hvor der er et frit boligmarked, hvor der altså hverken er huslejeregulering eller boliganvisning, og hvor forholdet mellem udbud og efterspørgsel efter kommunalbestyrelsernes skøn sikrer den fornødne balance og dermed yder køberne fornøden tryghed. Både heller på dette punkt har vi kunnet opnå politiske indrømmelser. Også dette må tages som et udtryk for, at det i virkeligheden måske slet ikke så meget er spekulanterne som selve tanken om befolkningens ejendomsret til egen bolig, som man ønsker at anfægte.

Nu er vi altså kommet i den situation, at i de uregulerede områder kan man frit leje sig en bolig, mens man ikke har den samme frihed til at erhverve en bolig. Når det konservative folkeparti ikke kan medvirke til disse skærpelser af lovgivningen om ejerlejligheder, skyldes det, at vi i ejerlejlighedstanken ser et middel dels til at normalisere forholdene på boligmarkedet og dermed til at yde et bidrag til at tilvejebringe et frit boligmarked, dels til at fremme mulighederne for, at så mange som muligt af dem i dette land, der nærer ønske herom og har vilje dertil, kan komme til at opnå den tryghed i tilværelsen, som følger af dette selv at have ret til at eje sin bolig.

Vi kan naturligvis tiltræde det ændringsforslag; der søger at rette op på det oprindelige lovforslags tvivlsomme forhold til grundlovens § 73, men vi må undlade at stemme for det ændringsforslag, der afskærer kommunalbestyrelserne fra selv at afgøre tingene ud fra deres vurdering af boligsituationen i deres egen kommune. Vi må også undlade at stemme til det af SF fremsatte ændringsforslag. Ved tredje behandling agter vi at stemme imod lovforslaget i dets helhed.

Med hensyn til den del af lovforslaget om midlertidig regulering af boligforhold, som går ud på at afskaffe de genudlejningsforhøjelser, som blev indført under den forrige regering, foreligger der ikke ændringsforslag, hvilket af de tre oppositionspartier må opfattes på den måde, at de for deres vedkommende ønsker at opretholde de nuværende bestemmelser, indtil der er tilvejebragt en afklaring af spørgsmålet om den fremtidige boligpolitik efter boligforligets udløb. Her

**[Hastrup.]**

har regeringspartiet været bundet af, at det så en efter min mening sagligt tvivlsom chance i at angribe den forrige regering for, at den påtog sig ansvaret for at gennemføre denne ordning som et led i bestræbelserne på at tilpasse boligmarkedet til mere normale tilstande. Det skal villigt erkendes, at der kan rettes indvendinger mod princippet om genudlejningsforhøjelser, men det kan der mod enhver beslutning, der sigter mod at tilvejebringe større retfærdighed på boligområdet.

Den tidligere regering indså, at boligproblemet, eller samfundets økonomiske problemer som sådanne kan man også sige, ikke kunne løses ved at svigte det tilsagn, som boligtagerne havde opnået i kraft af boligforliget i 1966, men at der på den anden side måtte tilvejebringes en tilstand, som med skånsom hensyntagen til dem, der har indrettet deres tilværelse på vilkår af de eksisterende forhold, søgte at normalisere boligmarkedet, således som det også var forudsat i boligforliget, hvorefter prisen for det beboede skulle sættes i et rimeligt forhold til det beboedes faktiske værdi. Der var givet et tilsagn til dem, der boede under gunstige omstændigheder, men der var ikke givet et tilsagn til dem, som søgte ind i den ældre og billige boligmasse, og det var uretfærdigt, at nogle skulle vinde i boliglotteriet ved at opnå en ret til noget ældre, men gode og billigt beliggende boliger, medens andre, der ikke var så heldige eller havde de fornødne forbindelser, skulle være henvist til det dyre og ofte langt ringere beliggende byggeri. Man kan sige, at det var mærkeligt, at nogen skulle betale mere for en lejlighed af præcis samme størrelse som en lejlighed, andre havde beboet i længere tid, men man kan minsandten også — og efter min mening med større ret — hævde, at det er mærkeligt for ikke at sige uretfærdigt, at to personer med præcis samme indkomst- og forsørgerforhold skal have en vidt forskellig økonomisk tilværelse, fordi den ene er så heldig at få en bolig i den noget ældre, restriktionsbelagte boligmasse, medens den anden, som ikke har det samme held her i tilværelsen, er henvist til at søge tag over hovedet i det nye og meget dyre byggeri.

Genudlejningsforhøjelserne var et middel til gradvis og med respekt for dem, der

havde bosat sig under de eksisterende vilkår, at kunne bidrage til fremtidig at retfærdiggøre forholdene mere på boligområdet. Det er værdt at bemærke, at genudlejningsforhøjelserne for hovedpartens vedkommende skulle anvendes til at finansiere og dermed billiggøre det nye og dyre byggeri. Genudlejningsforhøjelserne var under de givne omstændigheder det eneste mulige middel til at skabe større social solidaritet på boligområdet, at afskaffe boliglotteriet, at sikre nybyggeriets finansiering i højere grad, at gøre det sociale byggeri selvfinansierende i et gradvis tempo og at fremme mulighederne for et frit boligmarked i vort samfund, således at boliger kan lejes eller erhverves under den frie konkurrences vilkår på lige fod med alle andre forbrugsgoder.

Nu bliver disse bestemmelser altså ophævet, og man kunne føle trang til at spørge boligministeren til sidst — jeg erkender, at det er et spørgsmål, som jeg ikke forpligter ham til at besvare i dag, men som jeg beder ham have i erindring, når vi skal have den egentlige boligdebat i forbindelse med rentesikringslovens behandling: hvordan vil man herefter tilvejebringe udveje for en normalisering af boligmarkedet, således at det kan ske på en måde, så alle behandles lige og ens, og så lejens størrelse ikke skal blive et spørgsmål om held eller uheld, forbindelser eller mangel på forbindelser i tilværelsen? Hvad er alternativet til det, som folketinget nu er ved at fjerne? Hvis alternativet hedder statskassen, tror jeg, boligministeren relativt hurtigt vil komme til at konstatere, at dette alternativ simpelt hen ikke eksisterer.

Med disse bemærkninger skal jeg slutte og sige, at det konservative folkeparti også agter at stemme imod de foreslåede bestemmelser på dette område ved lovforslagenes tredje behandling.

**Guldborg:** Jeg vil gerne begynde med at sige, at der både til forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder og til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene findes nogle ændringsforslag, der er tiltrådt af hele udvalget, og i hvert fald for de to førstes vedkommende er der ikke nogen grund til at komme med nærmere betragtninger. Men jeg vil specielt beskæftige mig en lille smule

[Guldberg.]

med og begrunde lidt vores syn på det af os tiltrådte ændringsforslag om affattelsen af lovens § 67 a.

Vi har også i udvalget beskæftiget os meget med den juridiske side af hele denne lovgivning, derunder naturligvis også det, som har øvet indflydelse på den nye formulering af § 67 a. Jeg vender tilbage til, at justitsministeren under første behandling, hvor vi drøftede den oprindelige tekst, her fra, talerstolen efter at være blevet spurgt gav udtryk for det synspunkt, at disse bestemmelser helt utvivlsomt måtte være i overensstemmelse med de ejendomsretlige grundlæggende regler i grundloven, og det er da klart, at det var et synspunkt, vi kunne være enige om.

Når vi tiltræder dette ændringsforslag, gør vi det altså efter at være forsynet med en lang række juridiske redegørelser, men uden at tvivlen af den grund er bortvejret helt. Jeg tror, det er ret vigtigt at understrege, at det, der generer os en lille smule i denne sag, er, at vi da går ud fra, at den oprindelige tekst i lovforslaget også var behandlet af justitsministeriets lovkontor, og at man altså også vedrørende den tekst havde den opfattelse, at den utvivlsomt var i orden. Imidlertid har jeg og flere med mig, tror jeg, gennem arbejdet i udvalget fået det indtryk, at den ikke utvivlsomt var i orden. Det mener vi sådan set at kunne aflæse af det ændringsforslag, som er stillet, og som vi må gå ud fra er et forsøg på at gøre den mere utvivlsomt i orden end i den foregående affattelse.

Man kan ikke komme uden om, at der bliver nogen usikkerhed og nogen utryghed tilbage med hensyn til, hvor sikker man nu kan være på det. Området her er, som det fremgår af de juridiske udtalelser, vi har fået, ret kompliceret. Der kan opstå mange enkelttilfælde og specielle tilfælde, og når de engang skal behandles ved domstolene, må man behandle hver sag konkret for sig. Derfor vil jeg gerne have understreget så stærkt som muligt for venstres vedkommende, at vi ikke føler, at vi ved i udvalget at gå ind for dette, som vi mener er en forbedring i forhold til den oprindelige tekst, dermed påtager os noget som helst medansvar, hvis det skulle vise sig, at der også med denne udformning alligevel kan rettes berettiget

kritik imod loven ud fra et juridisk synspunkt, eller hvis man skulle risikere sager efter denne bestemmelse, som det viser sig at man ikke kan vinde. Det vil jeg gerne have præciseret i forbindelse med vores tiltrædelse af dette ændringsforslag, som efter vores fornemmelse er rigtigere og bedre end det først foreslåede, der dog også, så vidt jeg ved, var godkendt af justitsministeriets lovkontor.

Forbuddet mod oprettelse af ejerlejligheder er det, der særlig har spillet en rolle i forhandlingerne i udvalget. Man kan vel ikke sige, at der ikke har været gjort et vist forsøg på at se, om man uanset de meget store, principielle forskelle om ejerlejlighederne måske kunne finde en eller anden løsning. Det er noget meget afgørende, som mindretallet har udtalt i betænkningen, at det er meget vanskeligt for os at forstå, hvorfor et forbud mod udstykning af ejerlejligheder i boliger, som ikke er bygget efter ejerlejlighedslovens vedtagelse, skal indføres som en ny restriktion i de uregulerede områder, hvor man har afskaffet de øvrige restriktioner. Det er vanskeligt at forstå, også når det siges klart af ministeren selv, at i disse områder har der ikke været nogen problemer, og man har ikke påvist noget misbrug.

Det vil altså sige, at der her sker en ganske klar motivforskydning. Motiveringen for indgrebet har generelt været, at der har været misbrug, at der har været problemer, at der har været udnyttelse af boligrestriktioner, eller hvad man nu har sagt. Derfor følte man, at man på en eller anden måde måtte gribe ind. Det er motiveringen. I det øjeblik man nu fastholder dette, også efter at vi fra oppositionens side er gået ind i en forhandling om muligheden for at få fritaget de uregulerede områder, må vi konstatere, at hovedbegrundelsen for lovforslaget om ejerlejligheder dermed i virkeligheden ikke er den rigtige begrundelse. Ændringen er udtryk for noget andet; hvad vi jo også har set på andre måder. Hvis jeg fortolker det forkert, vil jeg gerne bede boligministeren om at dementere det her.

For mig at se kan det kun stå som et udtryk for den dybtgående modstand, som vi også på andre områder har konstateret hos socialdemokratiet mod den boligform, at folk får lov at eje deres egen bolig. Den form

[Guldberg.]

skal ikke med, den skal ikke behandles på bare en nogenlunde rimelig måde. Dette er ikke til at forstå. Lad være, at ejerlejligheden kan være dyr i mange tilfælde, men den er ud fra mange synspunkter den bedste boligform. Den giver mulighed for de bedste miljøer, og det er f. eks. for børnerige familier et utvivlsomt gode. Oplysningerne om boligmarkedet viser da også, at netop de boliger, som ejes af beboeren selv, klarer sig bedst, når det drejer sig om at få dem holdt ved lige og moderniseret og bragt op til dato.

Jeg ved godt, at man fra socialdemokratiets side hævder, at man skam heller ikke har noget imod det, men så kommer modspørgsmålet: hvorfor i alverden har man så noget imod det på dette punkt og i de uregulerede områder, hvor man klart erklærer at der ikke er problemer, og hvor der ikke er noget misbrug?

Denne modstand mod, at man kan have sin egen bolig, giver sig et af sine mærkeligste udslag i noget, som måske skyldes, at man ikke har været opmærksom på det. Derfor vil jeg ikke angribe boligministeren for det, for det er sådan set noget, der hører hjemme i den almindelige lovgivning. Men jeg vil gerne spørge, om boligministeren finder det rimeligt, at man opretholder bestemmelser, som i praksis betyder, at man afskærer lejere i andelsboligforetagender fra at være egentlige andelshavere i deres lejlighed? Nu er der en hel masse diskussion om og agitation både for begreberne beboerdemokrati og økonomisk demokrati, og jeg har da indtryk af, at man er meget positivt indstillet over for dette også i socialdemokratiet. Her ligger lige for et praktisk eksempel, hvor både lejerdemokrati og det økonomiske demokrati lader sig praktisere ved, at man som lejer af en andelsbolig bliver medejer af denne og dermed har en egentlig andel, i stedet for den narresut, man i virkeligheden stikker ud nu. Når jeg siger, jeg ikke vil angribe boligministeren specielt for denne regel — i hvert fald ikke før han har svaret på mit spørgsmål her — er det, fordi man jo må erkende, at det, der i virkeligheden hindrer det, er en praktisk hindring, nemlig det efter min mening helt mærkværdige, at hvis en lejer i en andelsbolig gik hen og fik en egentlig medejerstilling, skulle han

forhøje sin skattepligtige indkomst med et beløb for lejeværdi af egen bolig, et fiktivt tillæg, som i dette tilfælde ville være helt uforståeligt og selvfølgelig ufordelagtigt for ham. Jeg vil gerne konkret spørge boligministeren, om han synes, det er rimeligt, at man i den grad modvirker lejerdemokrati og økonomisk demokrati på boligområdet ved at opretholde en sådan regel.

Med hensyn til spørgsmålet om genudlejningsforhøjelserne vil jeg gerne sige, at jeg ikke kan se, at hele det problem, som har været anført som indvending, er stort i forhold til den skævhed, der er i forvejen. Vi har store uligheder, og en vis udjævning af dem kunne komme på den måde. Men nu vil man føre det tilbage, og det må vi selvfølgelig finde os i. Når der er et flertal for det, kan vi jo ikke hindre, at det bliver gjort. Men også her bliver det noget vanskeligt at forstå, hvordan man egentlig vil få det til at harmonere med lidt mere langsigtede betragtninger.

Det gælder generelt om disse to lovforslag og de regler, de indeholder om ejerlejligheder og genudlejning, at de fører direkte i modsat retning af det, som i hvert tilfælde officielt er de politiske partiers erklærede langtidsmål med boligpolitikken. En boligløsning på lang sigt forudsætter jo en større frihed og en større bevægelse. Men her vil man have nye restriktioner også i de områder, der er uregulerede. Den forudsætter en større lighed. Men her vil man bevare og endda udbygge en ulighed. Modstanden fra venstres side skyldes ikke alene disse meget konkrete ting, men er sandelig også præget af, at vi synes, at selve dette, at man vil gå videre på den måde, i den grad er at bevæge sig i den modsatte retning af, hvad man er nødt til at gøre, hvis man skal have en løsning på længere sigt. Det føler vi alle et ansvar for at forsøge at komme frem til, og derfor kan vi ikke finde det rimeligt, at det skal gøres mere vanskeligt end højest nødvendigt.

Konkret vil jeg gerne om de ændringsforslag, der ikke er tiltrådt af hele udvalget, sige, at da venstre både er imod den hovedbestemmelse, der stod i det oprindelige ejerlejlighedslovforslag, og vil være imod de nye bestemmelser, således som de vil være, hvis ændringsforslagene bliver vedtaget, hvad de jo nok gør, vil vi indtage den konsekvente

## [Guldberg.]

holdning at undlade at stemme for disse ændringsforslag, og deri ligger naturligvis også en tilkendegivelse af, at vi vil stemme imod det samlede og således ændrede kompleks ved tredje behandling.

**Dahlgaard:** Under første behandling af de to lovforslag gav jeg på det radikale venstres vegne udtryk for, at vi principielt ønsker, at en voksende del af befolkningen får mulighed for at anvende ejerlejlighedsformen. Jeg gav yderligere udtryk for, at visse restriktioner i adgangen til at oprette ejerlejligheder er sagligt velbegrundede i kommuner, hvor der er bolig- og lejerrestriktioner eller eventuelt kun lejerrestriktioner, men derimod ikke i kommuner, hvor der ikke findes nogen af disse former for boligrestriktioner.

Under udvalgsbehandlingen har vi fra radikal side søgt at vinde forståelse for dette synspunkt, og det flertal, der står bag boligministeren, ved, at man kunne have opnået radikal medvirken til ændringerne i ejerlejlighedslovgivningen, hvis man havde undladt at indføre ejerlejlighedsrestriktioner i de kommuner, der ikke i øvrigt har boligrestriktioner. Man skal naturligvis ikke beklage sig over, at et flertal i folketinget, selv om det er beskedent, gennemfører, hvad det vil, og det skal jeg heller ikke gøre. Men man har lov til undertiden at undre sig. Og jeg må erkende, at jeg undrer mig over boligministerens og socialdemokratiets holdning i denne sag. Det er ikke almindeligt at indføre forbud og restriktioner, uden at man dog anstrenger sig for at give en antagelig grundelse for det. Jeg er enig med hr. Guldberg, der her for et øjeblik siden rede gjorde for, at der ikke er gjort nogen bestræbelser for at begrunde, hvorfor man nu vil indføre restriktioner i adgangen til at etablere og anvende ejerlejligheder i de dele af landet, hvor der ikke findes anvisningsrestriktioner eller huslejerestriktioner. Der er da i hvert fald ikke grunde, som ikke også ville foreligge for f. eks. at forbyde handel med parcelhuse, men noget sådant ligger formentlig boligministeren fjernt. Så vidt jeg kan læse i aviserne, omgås boligministeren med tanker om at lave ændringer i realkreditforliget, hvis virkninger tværtimod vil

blive en forøget handel med den form for ejerlejligheder, parcelhusene er.

Det kan også undre ud fra det synspunkt, at vi jo alle ved, at netop ejerlejligheder ligesom parcelhuse i særlig grad holdes godt i stand og giver god beskæftigelse til ledige bygningshåndværkere. Det skulle man tro havde spillet en rolle i boligministerens og socialdemokratiets overvejelser, men det har det ikke — i hvert fald har det ikke givet sig noget påviseligt resultat.

Som sagt havde det radikale venstre været villigt til at medvirke ved ændringerne i ejerlejlighedslovgivningen, hvis man havde undladt at indføre restriktioner i de i øvrigt restriktionsfri områder af landet. Det har altså heller ikke haft boligministerens og socialdemokratiets interesse. Jeg skal ikke nægte, at jeg og mit parti er tilbøjelige til af den omstændighed at drage den slutning, at boligministerens megen tale om samarbejde om boligpolitikken, det være sig den på kort sigt eller den på lang sigt, er en invitation til medansvar, men at der ikke i det ligger en tilsvarende invitation til medindflydelse. Det må vi så tage bestik efter.

Ophævelsen af adgangen til genudlejningsforhøjelser i de ældre private udlejningsejendomme er efter radikal opfattelse et fejlgreb. Det har jeg begrundet under første behandling, og der er i og for sig ikke meget at tilføje. Jeg skal dog benytte lejligheden til at fremhæve, at ved nu at gennemføre lovforslaget herom har boligministeren og flertallet bag ham i realiteten også truffet den endelige beslutning om at ophæve genudlejningsforhøjelserne også i de almennyttige boliger, selv om lovforslaget herom først kommer til anden behandling på et senere tidspunkt. Heraf følger igen en statsudgift på 75 mill. kr. til driftslån til de almennyttige selskaber, driftslån, som ellers skulle dækkes af genudlejningsforhøjelserne.

Det, der sker, er altså, at mens vi sidder i kulegravningsudvalget og leder med lys og lygte efter sparemuligheder, beslutter regeringen og flertallet bag den at forpligte staten på udgifter, som tre partier, som man ønsker at samarbejde med i kulegravningsudvalget, mener at man i den givne situation bør spare. Tror boligministeren virkelig, at en sådan handle måde fremmer de politiske og saglige muligheder for samarbej-



[Dahlggaard.]

det i kulegravningsudvalget? Eller er boligministeren ligeglad med, at en hel del af, hvad han foretager sig og foreslår, i realiteten er egnet til at gøre livet besværligere for hans regeringskollega i budgetministeriet?

Jeg gør opmærksom på, at de, der nu slipper for genudlejningsforhøjelser i privatéjendomme som senere også i de almennyttige, i forvejen er heldigt stillet i forhold til, om de kom til at bo i det nye, kostbare sociale boligbyggeri. Hertil kommer oven i købet, at i hvert fald 99 ud af 100 får deres lønninger dyrtidsreguleret, bl. a. på grundlag af stigninger i boligudgiften i nyt byggeri. Jeg synes, at regeringen og boligministeren også i denne sag fører social politik ikke for dem, der har det dårligst her i landet, men for dem, der har det noget bedre. Det vil ikke blive let for kulegravningsudvalget at finde områder, hvor man med større rimelighed kan spare statskassen for udgifter end den udgift, som altså nu i realiteten er besluttet.

Jeg synes, det vil være naturligt at advare regeringen mod at fremføre i henseende til at gennemføre kontroversielle udgiftsforslag her i det høje folketing, så længe kulegravningsudvalget arbejder. Det kunne jo ende med, at nogle af de partier, der er repræsenteret i kulegravningsudvalget, synes, at det er lovlig grove løjer, at samarbejdsbetingelserne skal være, som jeg således har karakteriseret dem.

Ved afstemningerne kan det radikale venstre tilslutte sig de ændringsforslag, som er tiltrådt af hele udvalget. De ændringsforslag, som ikke alle har kunnet tilslutte sig, vil det radikale venstre undlade at stemme for. Ved den endelige behandling vil det radikale venstre stemme imod de to lovforslag.

**Henning Philipsen:** Jeg vil gerne sige vedrørende ejerlejlighedsloven, at ved at vi vedtager den foreslåede ændring, slår vi i realiteten den oprindelige ejerlejlighedslov i stykker, og det skal jeg i hvert fald ikke er-

klære mig utilfreds med. Sagen er jo, at den oprindelige lovs skadevirkninger har alle partier erkendt, også de tidligere regeringspartier. De har erkendt dem så vidt, som de ændrede lovgivning i den tid, de havde regeringsmagten, og foretog ændringer, som begrænsede virkningerne for de ældre boliggers vedkommende.

Lovændringen nu betyder, at der kun kan oprettes ejerlejligheder i nyt byggeri, dvs. byggeri opført efter 1. juli 1966. Jeg vil gerne føje til, at jeg er kommet til den erkendelse, at skulle vi totalt ophæve adgangen til etableringen af ejerlejligheder, måtte vi også forbyde den enkelte borger at bygge et parcelhus, og det kan ikke være rigtigt. Vi ville også afskære eksempelvis en 5-6 bygningshåndværkssvende fra i fællesskab at bygge deres egen bolig, og efter min opfattelse kan dette heller ikke være rigtigt.

Men tilbage står, at vi med denne ændring ikke hindrer spekulation i disse nyopførte ejendomme på længere sigt. Det er klart erkendt, at netop ejerlejlighedsloven i sig selv — og jeg understreger: i sig selv — har betydet højere ejendomspriser, og af betænkningen fremgår det da også med al ønskelig tydelighed, at de priser, som ejendomme udmatrikuleret i ejerlejligheder har kunnet handles til, har været op til 53 pct. højere end ejendomsværdien.

Så kan man spørge: hvilken indflydelse har dette så haft på obligationsudstedelsen eller på lånoptagelsen i det hele taget? Ja, det kan man kun gætte sig til, men at et øget obligationsudbud kommer nybyggeriet og dermed lejerne til skade, er dog evident. Vi kommer derfor ganske hurtigt til at tage spørgsmålet om stop for tillægslån op til en fornyet og særdeles alvorlig overvejelse. Gør vi ikke det, vil vi om nogle år opleve, at vi ikke har fået hold på spekulationen i de nye ejendomme, som udmatrikuleres i ejerlejligheder.

Jeg synes, at disse tilstande skal ses i forhold til, at vi i forvejen har den bedste form for ejerlejligheder i vore andelsboligforeninger, som hr. Guldberg betegnede som en

[Menning Philipsen.]

narresut. Hr. Guldberg og andre må dog vide, at netop disse boliger er spekulationsfri. Hr. Guldberg og andre må dog vide, at beboerne ejer dem i fællesskab. De må også vide, at beboerne forvalter deres egne anliggender gennem repræsentanter, som de selv har valgt.

Endvidere siger hr. Guldberg, at ejerlejlighederne i sig selv skulle være de bedste familieboliger. Der er dog grund til at sætte et meget stort spørgsmålstegn herved, for det er vel ikke altid familieboliger, som bliver udmatrikuleret som ejerlejligheder i den ældste og den ældre boligmasse.

Videre siger hr. Guldberg, at det, man nu gør, er, at man afskærer folk fra at komme til at eje disse ejerlejligheder i et andelsselskab. Hvem siger, man gør det? Jeg går ud fra, at hvis man fastholder ministerens lovforslag om, at man kun kan etablere ejerlejligheder i nyopført byggeri, er der intet til hinder for, at de mennesker, der køber, henholdsvis opfører, disse lejligheder, også kan organisere sig i et andelsselskab. Der er efter min mening aldeles ingen rimelig grund for påstanden om, at man vil afskære folk fra at komme til at eje dem i form af et andelsselskab.

Der er heller ingen rimelig baggrund for påstanden om, at hermed afsvækker man lejerdemokratiet, beboerdemokratiet.

Når hr. Guldberg så oveni hævder, at det, vi nu gør, er at lave nye restriktioner, må jeg hertil svare: nej, det gør vi ikke; vi afskaffer restriktioner. Sagen er jo, at man hidtil har opretholdt restriktioner, når det drejer sig om ejerlejlighedsloven, som i hvert fald ikke var intelligente. Vi synes; at det, man gør nu, er betydelig mere intelligent.

Må jeg vedrørende genudlejningsforhøjelserne sige, hvad jeg tidligere har sagt offentligt og derfor også kan tillade mig at sige her: jeg har den opfattelse, at hvad tåbeligheder angår, bar den tidligere lov førstepriisen. Den vidnede efter min mening om en total mangel på forståelse for lejersynspunkter, og den havde i høj grad vilkårlighedens præg. Den tilsidesatte klart og tydeligt de oprykningsregler, som boligministeriet selv har konfirmeret i det almennyttige byggeri. Lad mig give et eksempel: en familie boede i en bolig, der var opført omkring 1948. Bør-

nene var vokset fra hjemmet og var nu flyttet hjemmefra; de havde hele tiden boet i en 4 værelses lejlighed. Nu var husmoderen blevet træt af at gøre den store lejlighed ren, hun ville godt have en lidt nemmere, hvad der er naturligt, og flytte ned i en 2 værelses lejlighed i den samme opgang. Hvad var resultatet? Resultatet var det enkle, da det skete efter genudlejningsforhøjelsernes indførelse, at denne familie kom til at betale mere i husleje for en mindre lejlighed end den, de forlod. Det er dog ikke rimeligt. Man kan ikke med sandheden i behold påstå, at det var noget særdeles genialt.

Nu ophæves disse genudlejningsforhøjelser i det almennyttige byggeri, men de ophæves ikke i det private byggeri under henvisning til, at det ville være i strid med grundloven. Det siges, at her er tale om et kontraktforhold, som er indgået mellem en lejer og en ejer, og jeg skal naturligvis ikke bestride, at der kan være tale om, at man bryder et kontraktforhold, som er indgået på lovens grund. For dog at råde bod herpå har vi i mit parti stillet et ændringsforslag, som ganske enkelt betyder, at hvis en lejlighed i det private byggeri, som for nærværende er belagt med en genudlejningsforhøjelse på 25 pct. af 1974-lejen — og jeg synes, der er grund til at understrege, at det ikke er af den aktuelle leje på det tidspunkt, hvor man flyttede ind, men af 1974-lejen — igen skal lejes ud, efter at denne lovændring er trådt i kraft, er der ingen begrundelse for at give ejeren disse 25 pct. ekstra. Det er årsagen til, at vi har stillet vort ændringsforslag.

Vi hørte den socialdemokratiske ordfører hævde, at det ville være lovstridigt. Det kan jeg ikke afgøre om det er. Men hvis denne påstand er rigtig, har vi her i hvert fald et eksempel på, hvem det er, man beskytter, og hvem man har villet beskyttet med den lovgivning, man lavede, da man indførte genudlejningsforhøjelserne. Det er et eksempel på, at den, man beskytter nu med loven i hånden, er den stærkere i forhold til den svagere. Man beskytter nemlig med loven i hånden ejeren, som på et eller andet tidspunkt har fået en forhøjelse i ejendomme, som han måske aldrig nogen sinde skulle have haft; der skulle måske have været en nedsættelse. Det er ejeren, man beskytter i forhold til lejeren. Lejeren bliver skudt eller

[Henning Philipsen.]

hængt, uanset hvad han gør, for han skal ganske enkelt have sig en bolig, hvis han tilfældigvis ikke har noget at bo i, og så kan han blive nødt til at tage en bolig, hvor der pålægges ham en genudlejningsforhøjelse på 25 pct. af 1974-lejen. Det er det, det drejer sig om.

Hvis den påstand er rigtig, at dette forslag er lovstridigt, er der i allerhøjeste grad grund til at få loven lavet om, således at det ikke er lovstridigt. Jeg synes nok, at det er grove løjer i disse EF-tider, at man vil begynde at tage grundloven i anvendelse for at hindre, at der bliver skabt retfærdighed mellem lejere i det private byggeri og lejere i det almennyttige byggeri.

Jeg skal afslutningsvis sige, at jeg naturligvis anbefaler, at man stemmer for vort ændringsforslag, og at man stemmer for de ændringsforslag, som boligministeren har stillet.

Jeg har endnu en bemærkning om ejerlejlighederne. Jeg er klar over, at man på en vis måde kommer til at tvinge beboerne af ejerlejligheder i denne lovs forstand til at indrette sig i et fællesskab, al den stund de kommer til at måtte tage afgørelserne vedrørende deres ejendom i fællesskab. Netop derfor syntes vi og synes stadig, at loven om ejerlejligheder var komplet overflødig i forhold til det, jeg tidligere har sagt om de nuværende og etablerede andelsboligforeninger. De opfyldte netop dette formål, og derfor var der ikke nogen grund til, at vi skulle have loven.

Vi synes, at denne lovændring er udtryk for en forbedring, og vi vil derfor medvirke til dens gennemførelse.

**Boligministeren (Helge Nielsen):** Jeg vil gerne først takke udvalget for et meget grundigt og dygtigt arbejde. Jeg kan så beklage, at der ikke er kommet mere ud af det i retning af en større opbakning og en større enighed om de lovforslag, der har været behandlet og i dag er til anden behandling, end tilfældet er.

Til hr. Ove Hansen vil jeg gerne sige, at jeg er også ked af, at man ikke har kunnet lave nogle ændringer for de lejere, der i den private boligmasse har fået de genudlejningsforhøjelser, som i modsætning til i den sociale boligmasse ikke kan føres tilbage til

udgangspunktet, men i boligsikringslovsforslaget, som endnu ligger i boligudvalget, og som vi formentlig snart får til anden behandling, er der jo taget højde for, at de forbedringer, der sker i boligsikringsloven, også gives til de familier, der har fået disse genudlejningsforhøjelser.

Da flere af ordførerne har været inde på spørgsmålet om ændringsforslagene i forhold til retspraksis og eventuelle erstatningsproblemer, vil jeg sige, at efter det, der er oplyst for os, og det, vi har læst i de forskellige juridiske udtalelser, herunder professor Bent Christensens responsum, mener vi ikke, at den vurdering anfægtes, som boligministeriet har lagt til grund for sit svar til boligudvalget.

Om ejerlejlighedsprincippet, som både hr. Hastrup, hr. Guldborg og hr. Dahlgaard har været inde på, vil jeg sige under ét, at den stilling, mit parti tager i dag, er nøjagtig den samme, som vi tog, da vi fik betænkningen om ejerlejligheder i 1965, og som vi har taget, hver gang ejerlejlighedsproblemet har været til behandling. Der er altså ikke nogen ny principiel stillingtagen fra socialdemokratiets side til denne sag. Ganske vist har der indimellem været et forlig, hvor vi gik med til de ændringer, som dengang blev foretaget. Men siden hen er der i folketinget kommet en klar erkendelse af, at loven dengang gik for vidt, og at der er opstået en del skader. Det har man strammet henad vejen, har jeg med glæde kunnet konstatere. Men altså: vor stilling i dag er uændret fra udvalgets betænkning i 1965.

Så har man sagt, at der ikke er noget grundlag for at gennemføre disse bestemmelser i områder, der ikke er reguleret, og man har givet udtryk for, at jeg eller mit parti ikke har kunnet motivere, hvorfor loven også skulle gælde i disse områder. Man har konkluderet i, at det måtte skyldes en generel modvilje imod, at folk ejede deres egen lejlighed eller deres egen ejendom. Jeg har gentagne gange, både som minister og tidligere, givet udtryk for, at jeg ser med stor velvilje på, at folk ejer deres egen bolig. Men jeg ser også med stor velvilje på, at der er en valgfrihed, således at alle har mulighed for at vælge imellem de forskellige boligformer. Det er en af årsagerne til, at vi også vil genindføre ejerlejlighedsprincippet i de uregulerede områder. Man kunne nemlig

## [Boligministeren.]

forvente, at hvis denne udvikling fortsatte, ville antallet af udlejningslejligheder falde. Det falder jo automatisk i samme takt, som der oprettes ejerlejligheder i den gamle boligmasse. Sammenligningen imellem parcelhuset og ejerlejligheden er kun rigtig, når der er tale om nybyggeri; den er absolut ikke relevant, når der er tale om den ældre boligmasse, for hver gang man her opretter en ejerlejlighed, nedlægger man en udlejningslejlighed. Det er balancen imellem disse to boligformer, vi gerne vil opretholde. Det er begrundelsen for, at loven også skal gælde i de uregulerede områder.

Vi har nu lovfæstet ejerlejlighedsprincippet i nybyggeriet, og jeg vil gerne her tilføje, at det glædede mig meget, at hr. Henning Philipsen på SF's vegne nu har taget samme stilling til ejerlejligheder i nybyggeriet, som socialdemokratiet hele tiden har haft.

Må jeg sige generelt om genudlejningsforhøjelserne: jeg kunne næsten ikke undgå at få tårer i øjnene, da hr. Hastrup omtalte alle de smukke motiver, der lå bag ved gennemførelsen i sin tid af den lov, som VKR-regeringen alene gennemførte og imod oppositionens advarsler og stemmer. Jeg mener ikke, at der med genudlejningsforhøjelserne sker nogen som helst form for normalisering. Det er i hvert fald en normalisering i snegetempo med den procedure og den udvikling, der er. Jeg synes også, at det i sig selv er en asocial udligning, at enkelte personer, som af den ene eller den anden grund flytter, skal være med til at betale driftslåneordningen i det sociale byggeri, skal være med til at betale Grundejernes Investeringsfond. Jeg synes ikke, at det er en særlig social tanke. Jeg har den modsatte opfattelse af flere af ordførerne, som mente, denne genudlejningsforhøjelsesbestemmelse kunne medvirke til en normalisering af boligmarkedet. Jeg mener tværtimod, at denne bestemmelse har forgiftet enhver normalisering af boligmarkedet. Vi forsøgte i boligudvalget at undgå denne genudlejningsforhøjelse, men uden noget held.

Det er de generelle bemærkninger, som jeg kan sige om disse to ting.

Hr. Guldberg stillede et direkte spørgsmål, som jeg ikke er sikker på at jeg helt forstod. Har jeg forstået det rigtigt sådan,

at han sammenlignede andelsboligforeningerne med ejerlejlighedsejendommene, fordi der i dag ikke findes bestemmelse om værdien af egen bolig i andelsboliger, så kan jeg i hvert fald sige, at jeg ikke er indstillet på, at den skal indføres. Jeg vil gerne, hvis det er muligt, høre lidt nærmere om det; måske kan vi vende tilbage til det under udvalgsarbejdet mellem anden og tredje behandling, hvis jeg kan få et spørgsmål her.

Om de problemer, hr. Henning Philipsen stillede op, vil jeg sige, at vi fra regeringens side er meget opmærksomme på spørgsmålet om spekulation i fast ejendom, og vi overvejer, hvad der kan gøres imod den udvikling, vi har kendt igennem en længere tid. Jeg er også helt enig med hr. Henning Philipsen i at sætte et spørgsmålstegn ved, hvad der er den bedste familiebolig. Er det ejerlejligheden, er det parcelhuset, eller er det udlejningsboligen? Der er vel kun én, der kan afgøre det, og det er den enkelte familie. Derfor er det min hensigt i hvert fald at skabe en boligsituation, så den enkelte familie frit kan vælge inden for boligområdet og få den bolig, som familien betragter som den bedste.

Må jeg endelig sige om SF's ændringsforslag, at vi i boligministeriet i samarbejde med justitsministeriet har set på det, og vi har altså vor tvivl om ikke dette ændringsforslag kommer i strid med grundlovens § 73 om ejendomsretten. Så kan man spørge, hvem det er, § 73 beskytter. Ja, når det er ejendomsretten, er det klart de besiddende. Men når jeg alligevel anbefaler, at man stemmer imod det, er grunden den, at hvis det blev vedtaget, kunne det indebære den risiko, at andre her i salen ville kræve lovens ikrafttræden udsat, således at den først kan virke efter et kommende folketingsvalg, og den risiko synes jeg ikke man skal løbe. Derfor vil jeg egentlig anbefale hr. Henning Philipsen på sit partis vegne at trække ændringsforslaget tilbage.

**Hastrup:** Jeg skal kun gøre en kort bemærkning til boligministeren, der henviste til, at det, der nu gennemføres, for så vidt angår ejerlejlighederne, svarer til, hvad socialdemokratiet principielt har stået på hele tiden siden boligforliget. Det fik mig til at erindre en historie, jeg engang har hørt om en taler, der stod her på folketingets taler-

[Hastrup.]

stol og sagde: „Vi stemmer for dette lovforslag, men vi gør det med store betænkkeligheder“, hvorefter formanden rejste sig op og ringede med klokken og sagde: „Det ærede medlems betænkkeligheder er os underordnet, det afgørende er, hvordan han stemmer.“ Kendsgerningen var, at socialdemokratiet stemte for ejerlejlighedsloven i den udformning, den fik i 1966, og jeg synes, det er rigtigst, at man tager det fulde ansvar for det, man mener at kunne give sin stemme her i tinget.

Boligministeren sagde derefter, at han fandt, at reglerne om genudlejningsforhøjelser havde været asociale. Nu bliver man jo ældre og får derfor også respekt for ordenes valør. Jeg mener, at den ordening, vi har her i landet, og som vi nu i kraftigere udstrækning vender tilbage til, hvorefter to unge familier med præcis samme indkomstforhold, beskæftiget måske ved siden af hinanden på samme arbejdsplads, er henvist til en vidt forskellig tilværelse på grund af de vidt forskellige huslejeniveauer, alt efter om de er heldige at komme ind i en centralt og godt beliggende bolig, som er billig, eller i en dyr bolig i periferien, hvor de tillige har store transportomkostninger, er asocial. Det giver to helt forskellige former for tilværelse for disse familier. Det er et perspektiv, som hverken socialdemokratiet eller socialistisk folkeparti efter min mening tillægger den tilstrækkelige vægt. Det er dog to partier, som i deres partinavn begge har bogstaverne social. Jeg minder på ny om, at genudlejningsforhøjelserne for det sociale byggeris vedkommende alene skulle gå til at støtte dem, der flyttede ind i det nye sociale byggeri, og derfor var de efter min mening store tabere i livets boliglotteri.

Det er rigtigst, som boligministeren siger, at det var en langsom proces. Selvfølgelig var det langsomt i starten. Hvad, der har været af udskiftninger i januar 1971 og februar 1971, er naturligvis begrænset, men antallet var dog stigende og ville være stadig stigende. Det var et instrument, som vi kunne bruge fremover i den sociale boligpolitik's tjeneste, også derved at det kunne bidrage til at gøre de sociale selskaber selvfinansierende og mere uafhængige af statsmagten. Det tror jeg mange sociale boligskaber i dag ønskede at de var.

**Guldborg:** Boligministeren bedyrer her, at det er hans og socialdemokratiets opfattelse, at der skal være ret til at vælge mellem forskellige boligformer, og vil dermed igen sige, at der ikke ligger nogen principiel modvilje hos ham eller hans parti over for begrebet egen bolig.

Jeg vil gerne til hr. Henning Philipsen sige, at min beskrivelse af de særlige fordele ved begrebet egen bolig, særlig da jeg nævnte børnerige familier og miljø, naturligvis først og fremmest sigtede på eget hus. Det skal jeg ikke benægte. Men jeg ser heller ikke denne ejerlejlighedslov som den eneste og vigtigste del af spørgsmålet om at eje egen bolig. Det er én side af det. Jeg ser en gennemgående linje uanset tiltkendevivne hensigter fra boligministeren og socialdemokratiet. Uanset hvad man siger om, at man skal kunne vælge imellem de forskellige boligformer, fører man konsekvent hver gang, på hvert et område og ud til mindste detalje, en politik, som går ud på fortrinsvis at beskytte de sociale byggeselskaber og deres muligheder for at få lejet deres lejligheder ud. Så er det ganske ligegyldigt, hvad det går ud over i retning af adgangen til at have sin egen bolig.

Jeg vil gerne udbygge denne påstand en lille smule. Vi kan tage enfamilieshusene for sig, og så kan vi tage ejerlejlighederne, som vi diskuterer her. Hvad foregår der her? Ja, man siger nok, man rigtignok har frit valg, og man kan selvfølgelig få lov til at have ejerlejlighed. Men for det første kan man ikke lave det i de gamle boliger, for det andet kan man kun lave det i de nye, der bliver bygget efterhånden, og for det tredje sørger man for at tilrettelægge en støtteordning, som i virkeligheden giver op til 40-50 pct. støtte til det sociale boligbyggeri, hvor ejerlejligheder er forbudt. Det kalder man en venlig indstilling over for begrebet, men det kan da ikke være rigtigst.

Jeg vil også gerne gå lidt længere ind i spørgsmålet om andelsboliger, for selv om det måske på en måde er en lille sag, er det det mest typiske for den modvilje, man har mod at folk kan få lov at have deres egen bolig. Der er nogle, der siger, de ikke helt forstår bemærkningerne. Det er meget muligt, men så viser det, hvor dybt man har levet sig ind i en total afstandtagen fra det begreb. Se, alle andre steder, hvor man

[Guldberg.]

snakker om et andelsforetagende, er et andelsselskab noget, der ejes i fællesskab af andelshaverne. Der kan altså ikke være tale om ejerlejligheder i almindelig forstand. Det er noget, der ejes i fællesskab af andelshaverne, de har hver deres andel, og deres ejendomsret står i forhold til deres andel. Det er det typiske. I virkeligheden er det en sproglig fordrøjning af dette, når der tales om de såkaldte sociale andelsselskaber — der er undtagelser, ved jeg — for dér drejer det sig om ejendomsret til éns indskud. De lejere, der sidder i disse boliger, betaler over deres husleje afdragene på de lejligheder, de bor i, men hvem får dem? Det er i hvert fald ikke lejerne. Boligministeren sagde nu, at han ikke kendte det, men så vil jeg gerne oplyse, at det er rigtigt, at hvis man indførte den regel, at lejernes andele blev tilgodeskrevet det, de selv har været med til at betale i afdrag på den ejendom, de bor i, ville loven — og det kan finansministeren sikkert bekræfte — medføre, at deres skattepligtige indkomst skulle forhøjes med en lejeværdi af egen bolig, som de ville blive beskattet af. Derfor er det klart, hvorfor den form for andelsforetagender ikke eksisterer.

Det, jeg kritiserer, er, at end ikke det vil man. Her kommer lejerne ind og betaler deres indskud, og det er efterhånden temmelig mange penge, man skal betale, selv om man kan låne dem, hvis man ikke kan skaffe dem på anden måde; men også her bliver der lukket af. Selv for denne mulighed for at erhverve sin egen bolig, som er oplagt i overensstemmelse med alle grundbegreber om økonomisk demokrati og beboerdemokrati, hedder det ikke tale om, det kan man ikke få lov til.

Jeg kan ikke få mig selv til at give boligministeren ret i påstanden om, at han og socialdemokratiet ser lige venligt på alle former for bolig, og at de skal have lov at være der alle sammen. Det stemmer ikke med den lovgivning, de går ind for. Men hvis boligministeren, som erkendte, at han ikke vidste, at der var noget, der kunne hedde lejeværdi af egen bolig i andelsforetagender, vil gå så langt i denne debat, at han vil give tilsagn om, at det, der måtte kunne påvises at være — og det skal jeg så gerne påtage mig at påvise — skal blive afskaffet,

så er jeg meget tilfreds med udfaldet af denne debat.

**Dahlggaard:** Jeg vil også komme med en kort kommentar om ejerlejlighedsboligerne. Jeg har ikke villet kritisere og har faktisk heller ikke kritiseret boligministeren for at have skiftet standpunkt i spørgsmålet om ejerlejligheder. Jeg tror, jeg ville have rost boligministeren, hvis han havde skiftet standpunkt. Nej, jeg har kritiseret ham for at have et forkert standpunkt, som jeg synes yderligere bliver understreget ved den måde, boligministeren argumenterer på. Man kan godt sige, at balancen mellem udlejningslejligheder og ejerlejligheder skal opretholdes, men det er jo ikke et mål i sig selv. Det er noget, der kan begrundes i de dele af landet, hvor der er boligrestriktioner, og hvor de, der er henvist til at bo i lejede lejligheder, skal sikres lige så god adgang til at få et sted at bo som dem, der har råd til at skaffe sig en ejerlejlighed. Men det problem foreligger jo overhovedet ikke uden for de regulerede områder.

Boligministeren har da også selv over for udvalget givet den oplysning, at han ikke er i besiddelse af materiale, der viser, at ejerlejlighedsinstituttet skulle være blevet misbrugt i de kommuner, hvor der ikke er boligregulering og huslejeregulering. Man indfører altså en restriktion, til trods for at man ved, at der er ikke brug for den. Det er da noget, man har lov til at kritisere. Jeg har ikke sagt, og jeg tror det i og for sig knap nok heller, at det er af følgagtighed over for socialistisk folkeparti. Det er naturligvis bekvemt at have det samme standpunkt som socialistisk folkeparti, men der er stadig ikke givet nogen grund til det.

**Henning Philipsen:** Jeg vil gerne sige indledningsvis, at vi ikke ønsker at trække vort ændringsforslag tilbage. Vi ser gerne, at det kommer til afstemning her i folketingsalen, således at man kan få en konstatering af stemningen på de præmisser, som jeg fremlagde før. Derved kan det konstateres, at det er rigtigt, at det, man sikrer ved at foretage denne afstemning, og det, man sikrede, da man i sin tid lavede denne lov, var den stærkeres ret over for den svage. Det kan der senere ikke ændres på, når man én gang

[Henning Philipsen.]

er kommet så langt, at man har vedtaget den.

Må jeg dernæst sige, at jeg ligesom boligministeren er rørt, når jeg hører den tidligere boligminister fortælle om, hvilken omsorg han har for unge familier med den samme indkomst, som betaler en meget forskellig husleje. Hvad er det i virkeligheden, det drejer sig om? Jo, at såvel den tidligere boligminister som hans to fæller i den nuværende opposition kun har ét eneste forslag herimod, det er sætte lejen op i den gamle boligmasse. Så tror man, at man har løst alle problemer. Man har endnu i 1972 ikke forstået, at med nøjagtig de samme argumenter førte man boligforliget igennem i 1966. Det var angiveligt med det formål at skaffe flere penge til at bygge flere boliger for, angiveligt med det formål at få disse boliger gjort billigere. Hvad er der sket i mellemtiden? Præcis det, som socialistisk folkeparti forudså i 1966: der er sket nøjagtig det modsatte. Alligevel hævder den tidligere boligminister nøjagtig det samme standpunkt i dag. Jeg synes, han i hvert fald burde have taget ved lære af resultaterne i de 6 år, siden man vedtog boligforliget i 1966. Nu vel, det vil han ikke, men så må han i hvert fald være klar over, at når man kun kender den ene vej, at sætte lejen op i den ældre boligmasse, bliver resultatet ganske enkelt det, at man i adskillige tilfælde sætter lejen op i boliger, som der allerede betales for meget for, og det giver ikke én ny bolig.

Må jeg til sidst sige til hr. Guldberg, at vi har en forskellig opfattelse af, hvad andelselskaber står for. Hr. Guldberg taler om, hvem der får afdragene i andelsboligforeningerne og i det almenyttige byggeri nu. Det får nøjagtig de samme, som alle mulige andre mennesker betaler afdrag til, nemlig de, der ejer obligationerne. Men hr. Guldberg glemmer én ting, nemlig hvad der sker, når disse lån er amortiseret, og det sker jo, inden der er gået så forfærdelig mange år, for de ældste af foreningernes vedkommende. Der sker det, at bortset fra de rene driftsudgifter, sættes huslejen ikke ned. . .

**Anden næstformand (Hanne Budtz):** Må jeg bede om lidt ro i salen.

**Henning Philipsen:** Huslejen sættes ikke ned for de pågældende boliger, men det, der ligger ud over driftsudgifterne, går ind i det fælles foretagende. Så er der ingen tvivl om, hvor pengene går hen: de går også til de mennesker, der bor der.

Men det rigtige efter min mening — og det er måske det, der skiller hr. Guldberg og mig, sådan har jeg forstået det — er, at ingen har en ret, som er større end en andens. Retten er nøjagtig lige stor, hvad enten indskuddet har været 2.000 kr. eller som for nærværende 10.000 kr. eller 12.000 kr. Man er andelshaver med de samme rettigheder og forpligtelser, på de samme vilkår, hverken mere eller mindre.

**Boligministeren (Helge Nielsen):** Ja, det er kun et par korte bemærkninger. Jeg kan stadig væk ikke godtage hr. Hastrups betragtninger om de sociale forskelle på den familie, som skal betale den nye husleje, og den familie, der sidder med en lejlighed i den ældre boligmasse. Jeg erkender, at det problem er der, og jeg mener også, vi skal have det løst, og det er en af de ting, vi skal beskæftige os med, når vi skal have klaret de langsigtede problemer. Men jeg mener stadig væk ikke, og det vil jeg fastholde, at det forslag, som VKR-regeringen gennemførte om genudlejningsforhøjelser, har ført os mange skridt nærmere løsningen af dette store og alvorlige problem. Jeg vil endog hævde den påstand, at det måske i højere grad har fjernet os fra løsningen af det.

Til hr. Guldberg vil jeg sige, at jeg er meget villig til at diskutere de mange forskellige typer andelsboligforeninger. Jeg tror endog, jeg kan love, at vi fra boligministeriets side kan give oplysninger om, hvor mange forskellige typer og hvor mange forskellige slags vedtægter der er. Jeg skal i hvert fald gøre, hvad jeg kan for, at der kan komme en redegørelse om disse ting.

Nogle af de øvrige spørgsmål, som hr. Guldberg var inde på, var jo rene skatte-spørgsmål, som vel i højere grad var henvendt til finansministeren end til mig.

Jeg kan ikke lade være med at tænke på, at jeg har sjældent hørt hr. Guldberg sige noget om boligsituationen uden at sammenstille det med et angreb på det almenyttige byggeri og dets forhold. Jeg synes egentlig,

**[Boligministeren.]**

det er lidt trist, at vi, hver gang vi skal diskutere disse ting, skal ende i et sådant angreb, men det må vi jo leve med.

Må jeg sige til hr. Dahlgaard, at det er klart, at det er helt op til den enkelte at bedømme, hvad der er et forkert standpunkt, og hr. Dahlgaard har da ret til at mene, at jeg har et forkert standpunkt. Jeg vil godt forbeholde mig retten til selv at være med til at dømme om, hvad der er et rigtigt, og hvad der er et forkert standpunkt.

Til hr. Henning Philipsen vil jeg sige, at der er vel ikke så megen uenighed om præmisserne, men det, jeg har advaret imod, det er følgerne af det ændringsforslag, der er stillet.

(Kort bemærkning).

**Guldberg:** Jeg har fornemmet boligministerens udtalelser således, at der bliver tale om udvalgsbehandling mellem anden og tredje behandling. Det er ikke, fordi jeg beder om det, men jeg vil dog gerne være klar over, om dette er rigtigt. Hvis det er tilfældet, er der jo ingen grund til at forlænge diskussionen om noget, som boligministeren her fra talerstolen har givet tilsagn om at vi kan få lov at se nærmere på i udvalget. Jeg siger så bare som afsluttende bemærkning for mit vedkommende, at det, som fører mig til også i denne sag at pege på den modsætning, der er, det er, at det gang på gang, når vi møder socialdemokratiet i boligspørgsmål, for mig ser ud, som om der står to interesser over for hinanden: den enkeltes interesse, lejerinteresse, folks interesse, på den ene side og så noget, jeg kalder monopoliseret kooperativ kapitalisme på den anden side, og jeg synes, vi ser socialdemokratiet på den gale side hver gang.

**Anden næstformand (Hanne Budtz):** Jeg kan oplyse, at jeg agter at foreslå, at lovforslaget henvises til fornyet udvalgsbehandling.

Hermed sluttede forhandlingen.

Der foretoges først afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

Ændringsforslag nr. 1, § 1, således ændret, ændringsforslag nr. 2 og § 2, således ændret, vedtoges uden afstemning.

*Lovforslagets overgang til tredje behandling* vedtoges uden afstemning.

**Anden næstformand (Hanne Budtz):** Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Ændringsforslag nr. 1 vedtoges enstemmigt med 86 stemmer; 75 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

Ændringsforslag nr. 2 og § 1 med de foretagne ændringer vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 4 forkastedes med 68 stemmer mod 17; 76 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

Ændringsforslag nr. 3 om en ny affattelse af § 2 og § 2 i den ændrede affattelse vedtoges uden afstemning.

*Lovforslagets overgang til tredje behandling* vedtoges uden afstemning.

**Anden næstformand (Hanne Budtz):** Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Første behandling af forslag til folketingsbeslutning om udflytning af statsinstitutioner m. v. (af H. C. Toft m. fl.).*

(Forslaget til folketingsbeslutning (nr. XVIII) findes i tillæg A. sp. 1921, fremsættelsen i tidenden sp. 2693).

Forslaget sattes til forhandling.