

[Gunner Baunsgaard.]

ministeren. Det glæder os. Ministeren omtalte de glade 1960ers dispositioner. Ja men det er derfor, vi må gribe ind nu.

**Ordføreren for forslagsstillerne (Edele Kru-chow (RV):**

Jeg vil ganske kort sige til ministeren, at det jo er med vilje, vi har brugt ordet „dæmpning“ inden for sygehusbyggeriet, fordi vi ved, at beslutningerne går tilbage til 1960erne.

Med hensyn til de praktiserende læger lægger vi altså megen vægt på, at man griber ind, således at deres stilling bliver styrket og deres arbejde rent menneskeligt — og også for patienterne — bliver mere tilfredsstillende. Vi ved, at der er mange af dem, der er overbebyrdede. Jeg skal ikke læse tallene fra PP II op, men der står jo, at der er et meget højt gennemsnitsantal patienter pr. praktiserende læge, og at man ønsker et serviceniveau, der er langt lavere. Vi tror, at dette vil kunne hjælpe.

Hr. Erlendsson taler om personaleforbruget på sygehusene. Ja men det er jo netop det, vi har søgt at drage ind uden at forringe servicen for de virkelig alvorligt syge.

**Indenrigsministeren (Jacob Sørensen):**

Jeg er naturligvis positivt indstillet over for at forbedre vilkårene for de praktiserende læger på den måde, at vi får nogle flere derud og dermed nogle flere til at gøre arbejdet i det omfang, det rent uddannelsesmæssigt er muligt, som jeg har været inde på, men så har vi alligevel flaskehalsen med de 2 års arbejde på hospitalerne.

Med hensyn til spørgsmålet fra hr. Gunner Baunsgaard, om jeg vil foretage mig det ene eller det andet i forbindelse med koordination af uddannelse for omsorgsassistenten og plejehjemsassistenter, kan jeg kun sige, at vi følger disse uddannelser med stor intensitet i indenrigsministeriet.

For den første gruppes vedkommende er der jo en forsøgsskole, og hvad angår pleje-

hjemsassistenter, har vi to kørende, hvoraf den ene køres i København for Københavns regning og den anden i Brande. Der har været visse vanskeligheder i de seneste år med eleverne derfra, bl. a. med at få passende praktikpladser til dem, men jeg mener faktisk, at det, så vidt jeg er underrettet, kører udmærket i øjeblikket.

Vi må på et eller andet tidspunkt se på, om der er anledning til at udvide antallet af uddannelsesmuligheder for denne gruppe assistenter. Jeg er enig i, at de sandsynligvis kan gøre et udmærket arbejde på plejehjemmene og være med til at aflaste behovet for sygeplejersker.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Forslagets overgang til anden (sidste) behandling*  
vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til socialudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder* [af Kirsten Jacobsen.]

(Lovforslaget (Nr. 84) findes i tillæg A. sp. 1335, fremsættelsen i tidenden sp. 1755).

**Formanden:**

Sammen med denne sag foretages de to sidste på dagsordenen opførte sager, nemlig:

*Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder* [af Bendix m. fl.]

(Lovforslaget (nr. 85) findes i tillæg A. sp. 1337, fremsættelsen i tidenden sp. 1756).

*Første behandling af forslag til folketingsbeslutning om indførelse af ejerlejligheder m. v. i det almennyttige byggeri [af Bendix m. fl.]*

(Forslaget til folketingsbeslutning (nr. XXIV) findes i tillæg A. sp. 1569, fremsættelsen i tidenden sp. 1756).

Forslagene sattes til forhandling.

**Boligministeren (Johan Philipsen):**

De tre forslag, der her er til behandling, sigter alle på at give muligheder for at indføre ejerlejlighedsprincippet i det almennyttige boligbyggeri.

Fremskridtspartiet foreslår ejerlejlighedsloven ændret, så alle almennyttige boliger kan sælges som ejerlejligheder.

Det konservative folkeparti ønsker i sit forslag også denne mulighed, men kun for almennyttige ejendomme, der er opført efter 1. juli 1966. Det er det skæringspunkt, som også gælder for opdelingen af private udlejningsejendomme.

Desuden skal ældre almennyttige lejligheder efter det konservative folkepartis forslag til folketingsbeslutning kunne overdrages beboerne på andelsbasis.

Forslagene begrundes med, at ejerlejligheder synes at være den foretrukne boligform i befolkningen, og fremskridtspartiet mener endvidere, at forslaget kan give en løsning på de almennyttige boligselskabers økonomiske problemer.

Efter bemærkningerne til det konservative folkepartis forslag til folketingsbeslutning er det forslagens hensigt at få gennemført sådanne lovændringer, at såvel ejerlejlighedstanken som andelstanken kan vinde indpas i det almennyttige boligbyggeri.

Jeg går ud fra, at forslagsstillerne er klar over, at andelstanken i og for sig allerede har indpas i det almennyttige boligbyggeri. De almennyttige boligselskaber råder over mere end 250.000 boliger, hvoraf mindst 100.000 er opført af andelsboligforeninger. Disse foreninger eller andelsboligselskaber er opbygget efter de principper, som har været grundlaget for andelsbevægelsen her i landet. Andelshaverne vælger foreningens bestyrelse og har herigennem bestemmelsesret over driften af den ejendom, de bor i.

Det følger imidlertid af de gældende regler om almennyttigt boligbyggeri, at andels-

haverne ikke kan sælge deres andele og heller ikke få godskrevet den prioritetsopsparing, som finder sted i ejendommen, eller den værdistigning, som ejendommen måtte få.

Det er forslagens tanke, at andelshaverne skal have disse rettigheder. Denne samme tanke lå bag et lignende forslag, som repræsentanter for det parti, jeg tilhører, fremsatte forud for valget den 4. december.

Om det principielle at indføre ejerlejlighedsprincippet i det almennyttige byggeri vil jeg først sige, at det jo ikke er første gang, denne tanke er fremme. Allerede i den politiske debat, der gik forud for gennemførelsen af ejerlejlighedsloven, indgik der forslag herom.

I den betænkning, som blev afgivet i 1965, og som lå til grund for ejerlejlighedsloven, blev spørgsmålet drøftet, og der var standpunkter både for og imod. Spørgsmålet indgik i boligforliget af 1966, og resultatet blev, at almennyttige boligselskaber skulle holdes uden for ejerlejlighedsloven. Der blev her lagt vægt på det særlige formål, boligerne i det almennyttige boligbyggeri skulle have, og de forudsætninger, som har ligget til grund for den offentlige støtte, nemlig at disse lejligheder til enhver tid skal være til rådighed for den økonomisk svagere stillede del af befolkningen.

I kraft af den støtte, som det offentlige gennem årene har ydet til de almennyttige boligselskaber, skal det almennyttige byggeri medvirke til at løse sociale boligopgaver. Det sker bl. a. ved krav om fortrinsret til ledige lejligheder for familier med børn og for familier med særlig lav indkomst. Selskaberne har også særlig pligt til at medvirke til at skaffe lejligheder til husstande, som bliver husvilde som følge af sanerings- eller kondemneringsvirksomhed.

Jeg er helt enig i, at ejerlejlighedsprincippet er godt, og at der ikke bør lægges hindringer i vejen for, at befolkningen i videst mulig udstrækning kan få mulighed for selv at eje sin bolig. Jeg tror også, det er rigtigt, at der er mange, der ønsker denne boligform.

Jeg er heller ikke i tvivl om, at der blandt beboerne i det almennyttige byggeri og vel navnlig i den lidt ældre og billige boligmasse kan være interesse for at få tilbud om at kunne eje deres bolig. Hvis vi imidlertid

## [Boligministeren.]

åbner adgang hertil, vil vi få et problem med at sikre tilstrækkelige boliger til at løse de sociale problemer, som det almennyttige byggeri har til opgave at klare. Hvorledes skal der i så fald skaffes boliger til en rimelig leje til de familier, som på grund af sygdom, lav indkomst eller andre forhold ikke har råd til at købe en lejlighed? Der må i givet fald anvises tilfredsstillende løsninger på dette spørgsmål, inden der gives adgang til at udstykke de almennyttige boligselskabers ejendomme i ejerlejligheder.

Jeg håber, de synspunkter, jeg her har nævnt, også må indgå i de overvejelser, som jeg går ud fra boligudvalget skal ind i ved behandlingen af de forslag, der nu foreligger.

Jeg vil dernæst også gerne knytte nogle bemærkninger til den økonomiske side af problemet. Det er blevet anført, at opdeling og salg af opførte almennyttige bebyggelser skulle kunne give en løsning på de udlejningsproblemer, som desværre findes i en del af det nyeste byggeri. Det er klart, at hvis lejlighederne kan fås finansieret som ejerlejligheder og kan afsættes, så vil udlejningsproblemet forsvinde, men jeg tror ikke, det vil være muligt i større omfang at sælge disse tomme lejligheder med fortjeneste og derigennem bedre boligselskabernes likviditet eller forøge deres kapital. Ejendommene er finansieret med statsgaranterede lån og støttet med rentesikring, som falder bort ved et eventuelt salg. Hvis lejlighederne skulle sælges, må der skaffes mulighed for at finansiere den del af salgssummerne, som ikke dækkes af prioriteterne op til de normale lånegrænser og den beskedne udbetaling, som desværre efterhånden er sædvanlig ved ejerlejligheder.

Noget andet er, at de almennyttige boligselskaber, sådan som det jo er forudsat ved ejerlejlighedslovens gennemførelse, måske burde interessere sig for ejerlejlighedsbyggeri i forbindelse med deres almindelige byggeri. Hvis der i større samlede bebyggelser var mulighed for ikke blot at leje, men også for at eje sin bolig, kunne der tænkes skabt et mere varieret miljø, som også kunne have betydning for efterspørgslen efter udlejningslejlighederne.

Jeg tror altså ikke, at udstykning i ejerlejligheder er en løsning på de problemer,

som noget af det nyeste almennyttige byggeri i øjeblikket er behæftet med. Men ser vi på det ældre almennyttige byggeri, er der sikkert ingen tvivl om, at salget af boliger her kunne skabe kapitaltilførsel til boligselskaberne. Jeg har allerede nævnt, at salgene ville forhindre, at lejlighederne kan være til rådighed for de befolkningsgrupper, vi først og fremmest tager sigte på, og det er også et spørgsmål, om ikke salgene kunne give andre problemer.

Erfaringer også fra udlandet tyder på, at en betydelig del af ejendommens værdistigning ville tilfalde den lejer, der overtager sin bolig som ejerbolig eller andelsbolig. Lejlighederne kan vanskeligt omsættes, før de bliver ledige, og en lejer vil derfor i givet fald kunne påregne et betydeligt nedslag i prisen ved overtagelse af lejligheden som ejerbolig. I det omfang lejeren køber billigt, altså får en særlig favør, får boligselskaberne mindre kapital frigjort, og i det omfang lejligheder, som hidtil har været udlejet, overgår til ejerboliger og andelsboliger, vil det offentliges udgifter til rentesikring og boligsikring jo bortfalde. Den, der erhverver en sådan bolig som ejerlejlighed eller privat andelsbolig, vil i stedet for få mulighed for bl. a. rentefradrag i sin indkomstopgørelse og herigennem få en formindskelse af indkomstskatten.

Endvidere vil køberne i kraft af den nedbragte skattepligtige indkomst være berettiget til højere sociale ydelser, end de kunne opnå som lejere. Jeg tænker eksempelvis her på fripladser i børnehaver, vuggestuer etc. Størrelsen heraf beror selvsagt på de konkrete forhold, men man kan ikke uden videre regne med, at det, der spares i rentesikring og boligsikring, bliver til nettobesparelser for det offentlige.

Som det fremgår af disse bemærkninger, vil en gennemførelse af forslagene rejse en lang række problemer, som må vurderes nærmere, inden der tages stilling til disse forslag. De almennyttige boligselskaber ønsker ikke adgang til at sælge deres lejligheder som ejerlejligheder. Det er for så vidt en meget væsentlig ting i denne sag. De mener heller ikke, at der kan blive tale om at tvinge selskaberne til at sælge, og heri er jeg ganske enig. Jeg går ud fra, at heller ikke forslagsstillerne forestiller sig, at de sociale selskaber i givet fald skulle have

[Boligministeren.]

pligt til at opdele og sælge deres lejligheder. Ige så lidt som ejeren af en privat udlejningsjendom har pligt til at foretage opdeling og salg af lejligheder i sin ejendom.

Må jeg slutte med at sige at forslagene efter min opfattelse ikke eller i hvert fald kun i meget ringe grad kan løse problemerne omkring det almennyttige boligbyggeris finansiering. De må, hvis de skal gennemføres i forbindelse med en kommende langsigtet boligbønning, efter min opfattelse i hvert fald forudsætte, at der fortsat sikres vore økonomisk svagere medborgere tilstrækkelige muligheder for også på lejebasis at sikre sig passende boliger.

**Henning Jensen (S):**

Det kan vel ikke undre nogen, at mit parti ikke kan medvirke hverken til det af fru Kirsten Jacobsen fremsatte forslag eller til det af det konservative folkeparti fremsatte forslag til ændring af lov om ejerlejligheder. Lovforslagene er jo stort set enslydende.

Først et par ord om socialdemokratiets holdning til ejerlejligheder i al almindelighed. Vi har naturligvis ikke noget imod, at der er skabt mulighed for, at mange kan erhverve en ejerlejlighed, og vi vedstår naturligvis vort medansvar for den nugældende lov om ejerlejligheder. Alligevel skal jeg ikke undlade at pege på de advarende røster, der lød i forbindelse med lovens gennemførelse, om, at nu kom der et marked, hvor pengestærke mænd og spekulanter kunne hente store økonomiske gevinster. At dette er sket, tør ingen vel benægte.

Nu ønsker to af folketingets højredrejede partier at indføre ejerlejlighedsprincippet i den almennyttige boligsektor, og det kan mit parti ikke medvirke til. Begrundelsen skulle bl. a. være at afhjælpe de udlejningsproblemer, der — og det skal erkendes — findes i dag visse steder på grund af de høje huslejer.

Jeg tror ikke, man kan løse problemerne ved disse forslag, og jeg tror heller ikke, man har gennemtænkt de problemer, som en sådan ordning medfører. Mit parti medvirker gerne til at løse de problemer, der i dag er omkring den almennyttige boligsektor med hensyn til de høje huslejer, men

altså ikke på den måde, som er foreslået af de to partier.

Jeg vil gerne stille et par spørgsmål til forslagsstillerne. Fru Kirsten Jacobsen udtalte til Berlingske Tidende fredag den 25. januar 1974:

„Hele problematikken om de sociale boligseksker er — efter min mening — for en stor del selvforskyldt, idet disse seksker i stedet for at opfylde deres formålsparagraf om at bygge svage boliger til økonomisk svage familier er gået hen og blevet prestigebyggeri, som ingen har råd til at leje.“

Jeg vil gerne spørge fru Kirsten Jacobsen, om det er fru Kirsten Jacobsens og fremskridtspartiets tanke, at almennyttigt boligbyggeri fremover skal være et så skrabet byggeri, at det på det nærmeste bliver ghettoagtigt. Netop det, at almennyttigt boligbyggeri har en vis kvalitet og en vis standard, har skabt grundlag for, at de mennesker, der søger henimod denne boligform, er blevet af en så alsidig beskaffenhed, at den nødvendige blanding er til stede, og det synes jeg er en meget, meget positiv ting. Derimod vil det modsatte ske, hvis fru Kirsten Jacobsens tanker vinder genklang, nemlig en temmelig ensidig besættelse af disse lejligheder. Jeg tror, ingen kan være tjent med det.

Nu ønsker man altså, at disse lejligheder skal sælges. Når man nu ved, at en overvejende del af problemerne skyldes de høje huslejer, så er det altså svært at se, hvordan de samme mennesker skulle få råd til at erhverve sådan en bolig. De har i dag ikke engang mulighed for at betale de høje huslejer, på trods af, at man har rimelige boligsikringsordninger at støtte disse mennesker med.

Nej, jeg tror, at disse forslag har et helt andet sigte, nemlig et camoufleret anslag mod den almennyttige boligsektor i al almindelighed. Det kan mit parti ikke acceptere. Vi mener tværtimod, at den boligmæssige holdning, som disse seksker står for, har skabt en række miljøvenlige boliger for mange mennesker med jævne indkomster i dette samfund.

Det konservative forslag til folketingsbeslutning om at lejere i den almennyttige boligsektor kan blive andelshavere, kan vi ikke forlods give tilsagn om at støtte. Vi vil

[Henning Jensen.]

gerne se på forslaget i boligudvalget. Vi mener, at der i forbindelse med fremsættelsen af forslaget til folketingsbeslutning mangler nogle oplysninger, som vi gerne hører nærmere om i boligudvalget, inden vi endeligt tager stilling til dette forslag.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Når jeg har fremsat dette forslag til lov om ændring af ejerlejlighedsloven, så skyldes det to ting.

For det første, at de lejere, der måtte ønske det, får mulighed for at komme til at eje deres egen lejlighed. Det er jo rent faktisk den boligform, de fleste ønsker, og derfor kan det ikke være politikernes opgave at forhindre disse menneskers rimelige ønsker i at blive opfyldt.

For det andet vil en ret til udstykning med påfølgende salg afhjælpe den alvorlige økonomiske situation, som mange selskaber står i på grund af de mange tomme lejligheder.

For at give lejerne mulighed for at overtage deres egen lejlighed på ejerbasis er det nødvendigt, at også ejendomme opført før 1966 kan udstykkes, da det specielt er blandt disse lejere, ønsket er størst. Det skyldes bl. a., at de ofte har boet længe i lejligheder til lav husleje og derfor har bedre økonomiske muligheder for at realisere ønsket end de lejere, der bor i de nye og de dyre lejligheder. Men for at ligestille alle lejere kunne jeg tænke mig, at der eventuelt kunne ydes statslån til udbetalingerne. For at undgå spekulation kunne selskaberne lade tinglyse tilbagekøbsret, såfremt ejerne eller lejerne, eller hvad man skal kalde dem, solgte inden for et bestemt åremål.

Det lovforslag, der er fremsat fra konservativ side, kan jeg også tilslutte mig, bortset fra at det ikke giver mulighed for udstykning af ejendomme opført før 1966, og dermed opnår man efter min mening ikke det, der var tilsigtet. Prisen på de nye lejligheder vil nemlig blive så høj, at de lejere, der i øjeblikket bebor disse lejligheder, ikke har økonomisk mulighed for at klare udgifterne, da det ofte er socialt svagtstillede familier, som opnår stor boligsikring.

Til det sidste konservative forslag til beslutning om andelstanken vil jeg sige, at

andelstanker efter min mening er et forældet begreb, og at de andelslejligheder, der allerede findes, og hvor der er mulighed for omsætning, handles på næsten de samme vilkår som ejerlejligheder. Hvis det derfor er for at hindre store prisstigninger, man vil benytte denne vej, så opnås det bare ikke. Hvis man vil give lejere mulighed for at overtage deres egen bolig — og det tror jeg der er mange lejere der vil — så er den eneste realistiske måde at gøre det på gennem ejerlejlighedstanken.

Mange kommuner har allerede udstykket og solgt en del af deres ejendomme, og jeg vil her gerne foreslå, at staten gør det samme. Nu er forsvarsministeren her ikke, men ellers ville jeg have foreslået, at man havde startet med Nyboder. Disse ejendomme er omfattet af fredningsbestemmelser og kan umiddelbart udstykkes, selv efter de nugældende regler. Det kan ikke være meningen, at skatteyderne over finansloven skal give camoufleret boligsikring til højtlonnede officerer.

**Brixtofte (V):**

Hovedformålet med de 3 forslag er at sikre udbredelsen af den individuelle ejendomsret til så mange som muligt. Denne generelle målsætning kan venstre tilslutte sig. Jeg vil således henvise til, at venstre den 8. november 1973 fremsatte forslag til folketingsbeslutning om indførelse af andelslejligheder i almennyttigt byggeri.

Problemet er, at lejereren i dag ikke får andel i ejendommens almindelige værdistigning. Lejeren får heller ikke godtgjort de forbedringer af lejligheden, som lejereren selv finansierer. Endelig får lejereren heller ikke godtgjort de afdrag på de lån, der har finansieret byggeriet, som lejereren gennem huslejen er med til at betale.

Lejeren i det almennyttige byggeri er af de her nævnte årsager økonomisk meget dårligt stillet, hvilket især træder frem ved flytning. Det er nemlig sådan, at lejereren ikke alene må afstå fra de beløb, som jeg lige har nævnt. Derudover skal der betales et ofte stort beløb til at bringe lejligheden i samme stand som ved indflytningen. På denne baggrund foreslog venstre i november, at lejerne i det almennyttige byggeri kan få adgang til at blive andelshavere og

## [Brixtofte.]

dermed medejere af den ejendom, som de selv bor i.

Det er imidlertid — og det kan vi vel være enige om — nok u hensigtsmæssigt at optage en større debat om denne enkelte side af boligproblemerne nu, hvor vi står foran forhandlinger om en langsigtet bolig-løsning. Men allerede nu må jeg understrege, at der er mange problemer forbundet med forslagene om at indføre ejerlejligheder i det almennyttige boligbyggeri. Disse problemer har boligministeren redegjort for. Venstre vil derfor ikke medvirke til at vedtage forslagene om ejerlejligheder, men venstre vil selvfølgelig medvirke til en grundig udvalgs-behandling i forbindelse med en drøftelse af alle sider af boligproblematikken.

## Gudme (RV):

Ejerlejlighederne er jo et forholdsvis nyt begreb i dansk lovgivning. De kom til verden i forbindelse med boligforliget i 1966, og man siger vel ikke for meget, hvis man hævder, at det er et 8 år gammelt barn, der allerede har haft betydelige vanskeligheder i opvæksten.

Fra folketingets side har vi den ene gang efter den anden lavet om på vilkårene for ejerlejligheder; vi har lavet om på selve ejerlejlighedsloven, vi har ændret bestemmelser i den midlertidige lejelov. Jeg synes, der kunne være grund til på mange punkter at overveje, om vi har givet ejerlejlighederne de vækstvilkår, som de har krav på, om ikke nogle af de ændringer, som er blevet gennemført i løbet af de sidste 8 år, måske skulle ændres.

Derfor ser man med stor interesse på, når der på samme tid fra to forskellige partier kommer lovforslag om ejerlejligheder, hvad det nu er der foreslås fra disse partier. Men jeg må erkende, at når man bliver klar over, at disse praktisk taget identiske forslag alene går ud på, at der skal gives adgang til at indrette ejerlejligheder i almennyttigt byggeri, så bliver man skuffet, for efter vor opfattelse er det ikke lige netop på det punkt, der kunne være grund til at lave om på ejerlejlighedernes status.

Det kan i visse specielle situationer være en løsning på et problem at lade et almennyttigt byggeri gå over til ejerlejlighedsstatus. Hvis man, som der jo har været tilløb

til i de sidste par år, kommer ud for, at et almennyttigt byggeri bliver ramt af så store udlejningsvanskeligheder, at man faktisk må imødesee en økonomisk katastrofe, så kan man stille spørgsmålet, om man måske kunne afbøde eller undgå den økonomiske katastrofe ved at tillade opdeling i ejerlejligheder, at man ved at dele komplekser på denne måde måske kunne redde nogle af de penge, det offentlige har ude at stå i det mislykkede byggeri, hjem. Den situation har hidtil ikke foreligget, og hvis den skulle komme til at foreligge, så må vi i det konkrete tilfælde måske køre ud med ambulancen og se, om vi på denne måde eller på anden måde kan komme det nødstedte byggeri til undsætning. Men at man i den konkrete situation kan komme ud for denne problematik kan ikke være en begrundelse for, at man giver en almindelig regel om, at sociale boligselskaber kan deles op i ejerlejligheder.

Den bekymring, man her først og fremmest må have, er jo den, at der er tale om etageejendomme eller parcelhuse, som er blevet til ved offentlig støtte og i de senere år meget betydelig offentlig støtte. Det kan ikke være rigtigt og rimeligt, at disse byggerier, der er blevet til ved offentlig støtte, skal kunne ændre deres status, således at private, måske ikke i første omgang, men så i hvert fald i anden omgang, kan gå hen og tjene penge ved videresalget af sådanne ejerlejligheder. Derfor må vi som almindeligt princip tage afstand fra tanken om, at der skal være mulighed for at opdele sociale boligselskabers ejendomme i ejerlejligheder.

I de konservative forslag indgår endvidere også en opfordring til regeringen om at fremsætte forslag om, at andelslejlighedsstatus kan blive gennemført i sociale boligselskaber. Dér vil jeg gerne sige, at når det drejer sig om andelslejligheder, har vi en principielt venlig indstilling fra det radikale venstres side. Hvis der derfor er mulighed for, at man for sociale boligselskaber kan gennemføre en sådan overgang til andelslejlighedsstatus, vil vi gerne være med til i udvalget nærmere at undersøge grundlaget herfor og se, om det er en praktisk fremkommelig vej. Men jeg vil gerne understrege, at den samme grundholdning, som jeg før gav udtryk for, da det drejede sig om omdannelsen af de sociale boliger til ejerlej-

[Gudme.]

ligheder, har vi også, når det drejer sig om omdannelse til andelslejligheder, nemlig at der ikke er nogen, der skal have lejlighed til at tjene penge på det, som det offentlige har sat i verden.

Principielt kan man jo i dag ikke tjene penge på at overdrage en andelslejlighed, men principper og praksis er ikke altid helt det samme, og der er nok nogle, der tjener penge på det. Hvis man kan sikre os, at der ikke tjenes penge på at sælge en andelslejlighed, så er vi med på at drøfte denne tanke, men hvis det er sådan, at der kan opnås en fortjeneste ved at sælge sin andelslejlighed, så er der jo i virkeligheden parallelitet mellem andelslejligheden og ejerlejligheden, og så er vi ikke med på tanken.

Vi vil imidlertid gerne i udvalget med anledning i disse konkrete forslag drøfte, om der er mulighed for at gennemføre en sådan overgang fra social boligselskabsstatus til andelslejligheder, og derfor har vi altså, for så vidt angår dette sidste, en velvillig indstilling. For så vidt angår det første, en negativ indstilling.

**Bendix (KF):**

Jeg skal først give udtryk for enighed med hr. Brixtofte i, at det ikke ville være naturligt at gøre denne første behandling af disse forslag til en meget omfattende og meget dybtgående behandling, al den stund vi nu har sikkerhed for eller i hvert fald rimelig sikkerhed for, at vi i folketingets boligudvalg vil komme til at gå i gang med den langsigtede boligpolitik overhovedet, og at det vil være ganske naturligt, at disse lovforslag indgår i drøftelsen omkring den langsigtede boligpolitik. Derfor skal jeg altså ikke gøre noget forsøg på at gøre denne første behandling til en meget omfattende behandling eller en meget dybtgående behandling af disse forslag.

Jeg vil starte med at sige, at der er to grunde til, at det konservative folkeparti har fremsat sine forslag, det er jo dels et forslag om ændring af ejerlejlighedsloven, dels et forslag til en folketingsbeslutning, som går på selve loven om boligbyggeri.

Den første begrundelse er, at forslagene er at opfatte som et tilbud til det almennyttige byggeri, til de almennyttige selskaber, som er i økonomiske vanskeligheder, eller som

måtte være interesseret i tilbuddet af andre grunde, og det kan heller ikke afvises, at der findes sådanne almennyttige selskaber.

Jeg vil godt prøve på at illustrere den økonomiske problematik for de almennyttige selskaber ved at henvise til nogle af de friskeste tal fra Køge Bugt-området, som folketinget og folketingets boligudvalg jo indgående har beskæftiget sig med i en række omgange. Det ligger sådan, at den 1. januar 1973, altså sidste års 1. januar, var 47 pct. af lejlighederne i det almennyttige byggeri i dette område uudlejede. Pr. 1. januar i år var antallet af uudlejede lejligheder i det almennyttige byggeri i Køge Bugt-området faldet til 20 pct. Men der er altså stadig væk en ganske betragtelig mængde af disse lejligheder, som er uudlejede. Blandt de største lejligheder i Brøndby Strand-området er antallet af uudlejede lejligheder pr. 1. januar 1974 36 pct.

Det er altså betydelige vanskeligheder, dette påfører de pågældende selskaber. Lad mig prøve på at illustrere, hvad det egentlig økonomisk betyder for disse selskaber at stå med så store mængder af uudlejede lejligheder.

I en del af Brøndby Strand-bebyggelsen, som omfatter 450 lejligheder, er der for nærværende 18-19 pct. uudlejede lejligheder. Jeg har senest i går undersøgt, hvad det månedlige driftstab for denne del af Brøndby Strand-bebyggelsen er. Det månedlige driftstab er mellem 95.000 og 100.000 kr. for disse 450 lejligheder, og det er altså bare en lille del af Brøndby Strand-bebyggelsen, oven i købet en del, som har en lidt mindre mængde uudlejede lejligheder, end området som helhed har det.

I nærheden af dette byggeri findes der et privat udlejningsbyggeri, som har lejligheder, der delvis er udstykkede som ejerlejligheder, og hvor udlejeren tilbyder dels at sælge, dels at udleje til de boligsøgende.

Jeg vil gerne sige, som hr. Gudme sagde i sit indlæg, at det nok er sådan, at en række selskaber inden for den almennyttige sektor står over for betydelige økonomiske vanskeligheder, måske katastrofale økonomiske vanskeligheder, og vi vil godt i denne sammenhæng pege på, at i dette lovforslag og i dette forslag til folketingsbeslutning kan der ligge et element af en løsning.

Den anden grund til, at det konservative

## [Bendix.]

folkeparti interesserer sig for muligheden for ejerlejligheder og andelslejligheder i det almennyttige byggeri, er, at vi har den opfattelse, at der i befolkningen er et ganske betydeligt ønske om at komme til at eje sin egen bolig, og dette uanset om det er en bolig, der ligger nede på jorden, eller det er en bolig, der befinder sig et boligkompleks, som står på højkant. Vi vil meget gerne være med til at udvide denne mulighed for at komme til at eje sin egen bolig.

Tillige har vi den opfattelse, at ejendomsretten til den egne bolig er stimulerende for privat opsparing, og der er vist ikke nogen som helst tvivl om — det tyder da alle de mange økonomiske analyser, vi har set igennem den seneste tid, på — at der er et vældigt behov for, at vi i dette samfund stimulerer den private opsparing. I denne sammenhæng kan forslaget også medvirke til, at tingene bevæger sig i den rigtige retning.

Af hensyn til taletidsreglerne skal jeg allerede på nuværende tidspunkt, selv om jeg ikke har hørt hele ordførerrækken, tillade mig at knytte et par bemærkninger til det, der er sagt indtil nu af ordførerne, og deriblandt til det, der er sagt fra ministerens side.

Det er jo fuldstændig rigtigt, som boligministeren understregede, at venstre selv har stillet et forslag, for så vidt angår overgang til andelslejligheder inden for den almennyttige boligsektor. Hr. Brixtofte anerkendte jo også, at det var tilfældet, at venstre havde interesseret sig for dette. Jeg kunne forstå på adskillige ordførere, at det forholdt sig sådan, at dette var der en ikke ringe interesse for. Jeg går ud fra, at vi i folketingets boligudvalg kan børe dybere i dette, og det kan da være, at et første skridt på vejen i denne sag kan blive, at man går det skridt i retning af udvidelse af andelstanken inden for det almennyttige boligbyggeri, som vore forslag også indbefatter.

Boligministeren var i øvrigt ængstelig for, at en tanke om udstykning af ejerlejligheder i den almennyttige boligsektor ville være ensbetydende med, at mængden af sociale boliger til de særlig trængende dele af befolkningen i boligmæssig henseende ville blive for lille. Her vil jeg gerne henlede boligministerens opmærksomhed og i øvrigt tingets opmærksomhed på, at vi er helt ind-

stillet på at respektere ejerlejlighedslovens 1966-grænse, for så vidt angår udstykning til ejerlejligheder. Vi forestiller os altså ikke, sådan som fremskridtspartiet, at man skal kunne gå hele vejen igennem det sociale boligbyggeri og udstykke i ejerlejligheder dér. Så vidt jeg har forstået på fremskridtspartiets forslag, vil fremskridtspartiet gå helt tilbage til 1930 og give mulighed for udstykning af ejerlejligheder i det almennyttige byggeri. Hvis en sådan regel blev gennemført, ville jeg fuldt ud dele ministerens betænkelighed. Så ville der tilbage i den almennyttige sektor utvivlsomt blive for få lejligheder, som kan være med til at løse de problemer, for hvilke den almennyttige sektor først og fremmest er stillet op.

Jeg vil også gerne slå fast i forbindelse med det, ministeren sagde, at det er indlysende — og det lægger vore forslag heller ikke op til — at der ikke kan blive tale om at tvinge nogen til at udstykke til ejerlejligheder. Det, vi sigter efter, er at åbne mulighed i lovgivningen for, at det kan lade sig gøre at udstykke til ejerlejligheder, hvis det enkelte selskab er interesseret i det. Jeg understreger, at jeg føler det som noget ganske utvivlsomt, at der er adskillige selskaber inden for den almennyttige sektor, som vil være interesseret i helt eller delvis at kunne benytte denne mulighed. Jeg har hæftet mig ved en række formandsberetninger fra de seneste år i den almennyttige boligsektor, hvor den tanke fra den almennyttige sektors side selv er blevet ventileret, at måske var der for de sociale boligselskaber en fremtid i også at have denne streng at spille på.

Jeg er ganske enig med ministeren og andre ordførere, som har været inde på det, i, at der knytter sig vanskelige økonomiske problemer til tanken om indførelse af ejerlejligheder i det almennyttige boligbyggeri. Vi har selv i vort forslag givet udtryk for, at kapitalforhold og økonomiske forhold i forbindelse med de almennyttige boligselskaber er af en sådan karakter, at vi ikke umiddelbart kan overskue, hvordan en regel om overgang til ejerlejlighedsstatus inden for den almennyttige sektor i praksis skal stilles op. Derfor har vi stillet os ganske åbne over for en nærmere forhandling af dette spørgsmål i folketingets boligudvalg.

Ministeren siger i øvrigt, at det ikke er givet, der vil blive tale om en nettobespa-



## [Bendix.]

relse for det offentlige i denne sammenhæng. Det tror jeg ministeren kan have ret i. Det kan meget vel gå hen og ende med ikke at blive nogen nettobesparelse for det offentlige, men jeg kan lige så vel påstå det modsatte, at det bliver en nettobesparelse for det offentlige; ingen af os kan uden mere dybtgående undersøgelser vurdere, om det er en nettobesparelse eller det modsatte for det offentlige.

Jeg skal til hr. Henning Jensen sige, at det jo ikke kom ganske forfærdelig meget bag på mig, når hr. Henning Jensen sagde, at socialdemokratiet ikke var indstillet på at medvirke synderlig positivt til tanken om ejerlejligheder inden for det almennyttige boligbyggeri. Med stor glæde noterede jeg — og det kom i og for sig heller ikke så meget bag på mig — at hr. Henning Jensen og hans parti i det mindste stod spørgende over for andelslejlighedstanken i det almennyttige boligbyggeri. Det er meget tænkeligt, at det er det første skridt, der skal tages på denne vej, og det er efter min opfattelse ikke utænkeligt, at vi måske kunne enes om at tage dette første skridt, hvilket naturligvis ikke vil være ensbetydende med, at jeg eller mit parti opgiver tanken om det mere videregående skridt, men ét sted skal der naturligvis begyndes.

Jeg vil tillade mig at vende tilbage til de øvrige ordførere i min anden omgang, hvor jeg får mulighed for det, og slutte af her.

## Erhard Jakobsen (CD):

Da mit partis ordfører, hr. Tønnesen, er syg, er det blevet min opgave at sige et par ord på centrum-demokraternes vegne om spørgsmålet, og det falder mig i og for sig ikke svært. Sagen ligger sådan set meget klart. Jeg tror, der er bred enighed i dette ting om, at ejerlejlighedstanken ikke er noget, man skal modvirke. Konservativt og centrum-demokrater har — det er muligt, også andre har det — jo netop fremsat forslag om, at man ved lejeværdiens beregning osv. skulle give ejerlejligheder ligestilling

med andre boliger. Det er jo en af måderne at vise det på.

Andelsboligtanken tror jeg da har almindelig sympati. Jeg har altid været mere til hænger af den del af det sociale byggeri, der hvilede på andelsboliger, end den, der hvilede på det andet, men det er jo et frit område. Enhver gruppe af mennesker kan jo sådan set gå hen og starte boligforeninger, og det har nogle mennesker altså gjort. De har gjort det på hver sin måde, og, som ministeren meget træffende sagde: det kan vi da vist ikke blande os i. Hvordan de mennesker ønsker at lave det, må da vist blive deres egen sag. Men jeg vil gerne være med til at udstede en opfordring til boligselskaber om at fremme andelstanken inden for boligbyggeriet, og jeg vil også meget gerne opfordre dem til at tage ejerlejlighedsbyggeriet op. Jeg har en ganske bestemt grund til at gøre det.

Vi har i alle kommuner et problem med ældre mennesker, der må sælge deres hus. De er af mange forskellige grunde uden for alle sociale bestemmelser; der er ingen, der kan hjælpe dem, der er ingen, der kan skaffe dem en lejlighed, de er på mange måder handicappede. Det ville være udmærket, hvis et andelsboligforetagende ville tage den tanke op og bygge ejerlejligheder netop for ældre mennesker. De står med pengene til udbetaling osv.

Jeg håber da, at udvalget vil bruge sin tid på at komme ind på sådan nogle ting i stedet for at spekulere på, hvordan man kan komme til at give folk egne boliger ved at tage noget, der ikke er deres eget. De folk, der har haft det store privilegium at bo i billige sociale lejligheder, skal sandelig ikke gå rundt og tro, det er deres egne. Det er aldeles ikke deres, det er selskabets, og det er kommunens. Det var en af de ting, hvor jeg skal supplere ministerens redegørelse, som jeg i øvrigt var enig i. Man må endelig ikke glemme, at mange steder i landet har kommunerne undladt at bygge selv, hvilket de kunne have god grund til, og har ladet boligselskaberne udføre denne kommunale opga-

[Erhard Jakobsen.]

ve. Derfor forventer kommunerne naturligvis, at boligselskaberne lever op til deres formål, at der er en stor, billig boligmasse, som kommunerne kan disponere over til sociale formål.

Det kunne sandelig være kønt, at nogle, der har boet billigt i årevis, nu skulle have fordelene af at købe og så også kunne sælge videre. For man har da vel ikke tænkt sig, de skulle betale dyrt for det? Ja men hvis de skal betale dyrt, så kan de bare købe nogle af de enfamiliehusene, der er til salg hver eneste søndag. Jeg skal ikke nævne blade, men der er masser af enfamiliehusene til salg i bladene hver eneste dag. De, der ønsker eget hus, kan naturligvis få eget hus, hvis de vil betale prisen.

Hvis formålet er at give flere adgang til at blive ejere af egne boliger, så må tanken bagved da være, at man skulle give dem en favørstilling, for ellers er der da ikke flere, der bliver det på grund af disse forslag, end der har været hidtil. Nej, giv kejseren, hvad kejserens er, og det vil sige: giv kommunerne og det offentlige, hvad det offentlige er i denne forbindelse. Så må der i øvrigt være frit slag, det tror jeg ikke nogen vil blande sig i, og det synes jeg også socialdemokraternes ordfører på udmærket måde viste. Der er ingen, der spærrer for ejerlejlighedstanken, og slet ikke for, at den bliver udformet under betryggende former i et andelsboligselskab. Det ville være en udmærket ting, i stedet for at private ligger og laver spekulationer med det.

Endelig til sidst dette: man tror da vel ikke, at sådanne problemer som dem, det sociale byggeri har med den dyre husleje visse steder i dag, var noget, der kunne løses ad den vej? Man tror da ikke, at den høje rentes problem her i landet kan løses ved de beboerbidrag, der ligger i sådan noget som det her? Hvis man tror det, så trænger man til at deltage i et grundigt udvalgsarbejde, og det kan jeg selvfølgelig kun opfordre til, så meget mere som jeg ikke selv skal være medlem af udvalget.

**Henning Philipsen (SF):**

Jeg kan erklære mig helt enig, i særdeleshed i de sidste betragtninger, som hr. Erhard Jakobsen gjorde gældende herfra.

Om må jeg så sige, at der jo her er tale om

et forslag fra det konservative folkeparti og så et, som fru Kirsten Jacobsen har fremsat, og jeg har forstået med den erfaring, man efterhånden har, at det altså ikke er partiet, der fremsætter forslag, det er enkelte medlemmer, og det fremgår jo også tydeligt af dette forslag, at det er et forslag, fru Kirsten Jacobsen har fremsat. Når jeg ser på disse forslag, så fremgår det efter min mening ganske tydeligt, at det er — måske mere fra det konservative folkepartis side end bevidst fra fru Kirsten Jacobsens side — et veltillægt angreb, som er en fortsættelse af den linje, man havde, da vi prøvede på at lave boligforliget sidste sommer. Man vil ganske enkelt have det almennyttige byggeri slået i stykker i den form, det eksisterer i nu, og det synes jeg ærligt talt man skulle sige, i stedet for at omvinde det med så megen flør, som man gør for nærværende.

Dette her drejer sig ganske enkelt om, hvilken forskel der måtte være i holdning til boligen i dette land. Det er det, det drejer sig om. Vi er nogle stykker, som har én holdning, og så er der andre, som har en diametralt modsat holdning, og det er det, det drejer sig om. Dette drejer sig ganske enkelt om, hvilken holdning man har til befolkningens boligforsyning i dette land, og hvilken holdning man har, når det drejer sig om det, som man efter min mening alt for tit kalder ejendomsretten til boligen.

Jeg synes, hr. Erhard Jakobsen beskrev ganske klart og ganske tydeligt, hvorledes det forholder sig med ejendomsretten i det almennyttige byggeri. Ja men om den ejendomsret, man nu appellerer til her, siger man med en sikkerhed i stemmen, som var en bedre sag værdig, at det er noget, som befolkningen ønsker. Hvor ved man det fra? Hvad er det for en ejendomsret, man siger befolkningen ønsker til sin bolig? Det, man i og for sig gør sig til ypperstepræst for, er en ejendomsret til at få andel i den værdestigning, som sker på baggrund af det øvrige samfunds udvikling. Det er den, man appellerer til at få fat i, og intet som helst andet.

Dér har vi altså en holdningsforskel, og det er der ikke noget at gøre ved. Men jeg synes jo nok, når man nu ser på argumenterne i bemærkningerne til lovforslagene, at de efter min mening vidner om, at forslagsstillerne og i særdeleshed fru Kirsten Jacob-

## [Henning Philipsen.]

sen overhovedet ikke har fattet meningen med det almennyttige byggeri.

Det understreges af den samme artikel, som hr. Henning Jensen citerede, og hvoraf jeg også tillader mig at citere. Fru Kirsten Jacobsen skriver:

„. . . idet disse selskaber“ — altså det almennyttige byggeri — „i stedet for at opfyldte deres formålsparagraf om at bygge svage boliger til økonomisk svage familier er gået hen og blevet prestigebyggeri. . . .“

Hvor står det i en formålsparagraf, at man skal bygge svage boliger, og hvad er svage boliger? Lad os nu lige få en forklaring på, hvad det er, man mener. Hvad er svage boliger? Hvor står det? I hvilken boligforeningsformålsparagraf står der, at man skal bygge svage boliger til svage familier?

Jeg synes, argumentationen taler for sig selv. Jeg skal derfor ikke fortsætte så forfærdelig meget længere med den, for jeg synes, der er andre og vigtigere ting at beskæftige sig med. Men lad mig prøve på at gøre opmærksom på konsekvenserne, hvis man fulgte det lovforslag, som fru Kirsten Jacobsen har fremsat. Et rækkehus, som jeg tilfældigvis kender, der er bygget her i Københavns omegn i 1950, og som dengang kostede 52.000 kr. — det ejes af en andelsboligforening, og der sidder en lejer deri — er nu ved den 15. alm. vurdering sat til 300.000 kr. Hvis dette hus skulle sælges til det, der er markedsprisen, hvilken husleje tror man så man ville komme til at give i dette rækkehus, hvor man for nærværende har en husleje på et sted mellem 600 og 700 kr. om måneden? Hvilken mulighed vil lille fru Petersen ude fra kæret med 3 børn have for at komme ind og bo i dette hus? Det, det jo drejer sig om, er netop, at hensigten med disse boliger var at sikre denne lille fru Petersen såvel som tusinde andre, at de i hvert fald kunne have en ordentlig bolig til en rimelig betaling. Jeg mener i modsætning til, hvad jeg har hørt andre ordførere sige, at samfundet efter min mening har forpligtelse til at sørge for, at disse mennesker kan komme til at bo under ordentlige forhold, også selv om de har en meget, meget lav indkomst. Her har vi en forpligtelse.

Så er vi ved det næste spørgsmål, som man jo også angriber med disse to forslag,

nemlig denne enorme række sociale problemer, som alene løses ved tilstedeværelsen af det almennyttige byggeri. Det glemmer man helt og aldeles og totalt, og jeg er næsten ved at tro, man også gør det bevidst.

Men det, man altså ville gøre med disse forslag, var, at man ville afskære tusinder af familier i dette land fra at kunne få en ordentlig bolig, fordi det, der simpelt hen ville være sagen, ville være, at de, der havde råd til det, ville kunne købe sig en bolig, og de, der ikke havde råd til det, dem måtte man så overlade til alle mulige andre. Min opfattelse er, at disse forslag mere vil være til gavn for tilfældige advokater og tilfældige ejendomsmæglere, for de ville i hvert fald hente en gevinst hjem, det er bomsikkert, hver eneste af dem.

Med hensyn til det konservative forslag om omdannelse af boligselskaberne til andelsboligforeninger vil jeg godt gøre et par principielle bemærkninger, for jeg forstår så udmærket hr. Bendix' tankegang, og det er sagt i positiv forstand. Jeg vil gerne føje til, at det forekom mig mere rimeligt, om alle dele af det almennyttige byggeri blev omdannet til andelsboligforeninger, som vi kender dem i det almennyttige byggeri, hvor de mennesker, der bor der, selv vælger deres ledelse, såvel i de enkelte afdelinger som i toppen, om man så må sige. Det forekommer mig at være rigtigt, for det er jo rigtigt, som hr. Erhard Jakobsen også beskrev det, at der er to forskellige organisationsformer i det almennyttige byggeri. Der er andelsboligforeningerne, og der er de sociale boligselskaber, og i de sociale boligselskaber oplever man så tit, at der kommer et tilfældigt byrådsmedlem ind og bliver medlem af bestyrelsen. Der er ingen af lejerne, der har bedt ham om at komme, men han kommer altså alligevel og træffer beslutninger på deres vegne.

Det er den historiske sandhed, og hertil kommer — dér vil jeg godt gentage, hvad jeg har sagt tidligere — at vi jo mange gange har oplevet i de sociale boligselskaber, at bestyrelserne supplerer sig selv efter knopskydningsprincippet, og guderne skal vide, det er ikke altid de kønneste blomster, der kommer ud af det, men sådan fungerer det altså. Det var det, jeg godt ville have rettet til, at det er de mennesker, der bor i disse andelsboliger, disse lejligheder, der

**[Henning Philipsen.]**

vælger deres ledelse og kan sparke den ud, når de synes, den bærer sig forkert ad, eller den ikke opfører sig i overensstemmelse med, hvad den burde gøre. Det synes jeg ville være rigtigt.

Jeg vil godt yderligere bede ministeren prøve at se på det udvalg, som tidligere boligminister Aage Hastrup i sin tid nedsatte, og som skulle se på det rimelige i, om det nu f. eks. i Ålborg, hvor jeg kommer fra, stadig væk er rigtigt, at vi deroppe har 23 forskellige boligforeninger og -selskaber, om vi ikke i stedet for skulle have ét, allerhøjest to. Man kan bare forestille sig den situation, at folk skal ud at søge sig en lejlighed, så er det aldeles urimeligt, at de skal løbe op på 23 forskellige kontorer og blive skrevet op på 23 forskellige steder og betale 35 eller 50 kr., i stedet for at de kunne blive det ét enkelt sted.

Jeg synes, det var en rimelig behandling af de boligsøgende, hvis man ændrede dette forhold, og jeg vil derfor gerne bede ministeren prøve på at se på, om ikke man kunne intensivere dette udvalgsarbejde. Ellers så må vi jo prøve på at gøre det i boligudvalget, og jeg skal gerne deltage aktivt i det.

Så til sidst endelig en bemærkning til hr. Bendix. Når hr. Bendix beskriver de formandsberetninger fra det almennyttige byggeri, som omtaler hensigten at gå ind i ejerboligprincippet, så er det for så vidt korrekt, men det er ligesom, synes jeg nok, lidt af en manipulation, når man siger, at det almennyttige byggeri har bevæget sig ind i ejerlejlighedstanken. Det er ikke det, der ligger til grund for disse formandsberetninger. Det, der ligger til grund for dem, er, at det kunne dog godt være rigtigt, om det almennyttige byggeri også bevægede sig ind i parcelhusområdet i stedet for at overlade det til alle mulige private.

Jeg skal til sidst både på egne og på mit partis vegne love en hurtig behandling i udvalget af disse sager, så vi hurtigst muligt kan få skrevet en betænkning, som siger noget om, at disse forslag skal afvises.

**Arne Bjerregaard (KrF):**

Jeg må sige, at vi ser med lidt blandede følelser på de fremsatte forslag, men der er dog visse ting, vi i kristeligt folkeparti også ønsker, nemlig en spredning af ejendomsret-

ten, og vi ser med stor velvilje på det, vi kalder andelstanken, men jeg skal være ærlig og indrømme, at på nuværende tidspunkt kan jeg ikke gennemskue, hvilken betydning disse forslag vil få inden for det almennyttige byggeri. På den baggrund og også fordi vi forventer, at der skal komme en langsigtet boligløsning, og fordi vi ved, at visse partier plus regeringen ønsker at fremkomme med oplæg til en langsigtet boligløsning, så synes jeg nok, det var rimeligt, om disse forslag ventede, så man kunne indarbejde dem, hvis man ønsker det, i den langsigtede boligpolitik. Det kunne have sparet os for en hel del tid og for en debat her, som jeg føler sådan set er ligegyldig, når vi om få uger skal behandle en langsigtet boligløsning.

Vi må altså fra kristeligt folkeparti sige, at vi ikke finder de fremsatte forslag vigtige at behandle særlig grundigt i øjeblikket, men vi vil da se ganske positivt på dem i udvalget og behandle dem efter fortjeneste.

**Kaj Hansen (DKP):**

Vi er af den opfattelse, at de forslag, vi behandler her, repræsenterer en asocial boligpolitik. Jeg er ikke altid enig med boligministeren, men jeg må sige, at jeg er enig i det væsentlige i de argumenter, som boligministeren har fremført imod de forslag, vi her behandler.

Når fru Kirsten Jacobsen siger, at folk skal have den boligform, de ønsker, og sætter dette i forbindelse med opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, så er det en påstand, der svæver fuldkommen frit i luften, for boligformen ændres jo ikke, hvad enten man lejer en lejlighed, eller man bliver ejer af lejligheden. Det er jo nøjagtig den samme boligform. Hovedboligformerne er parcelhuse og lejligheder. Der sker jo ikke nogen som helst forandring, fordi man kommer til at eje en lejlighed fremfor at leje den.

Når hr. Bendix siger, at forslaget skal være et tilbud til det almennyttige byggeri, ja, så må jeg sige, at det minder om rebet, der skal støtte den hængte. I virkeligheden har det almennyttige byggeri jo ikke bedt om at få et sådant forslag og ønsker ikke, at lejlighederne i det almennyttige byggeri deles op i ejerlejligheder.

Jeg synes, der er grund til at slå 3 ting meget fast, når man diskuterer ejerlejlighede-

[Kaj Hansen.]

der overhovedet. For det første: der bliver ikke én eneste lejlighed mere i dette land, fordi der sker en opdeling. For det andet: det giver ikke billigere lejligheder, men det giver dyrere lejligheder. For det tredje: der sker det, at de, der har penge til at købe sig frem, favoriseres og lettere kan skaffe sig en lejlighed end dem, der ikke har råd. Der er altså overhovedet ikke noget socialt formål i nogen som helst henseende med opdeling af lejligheder.

Vi er imod ejerlejligheder i det hele taget, og jeg vil gerne gøre et par bemærkninger om, hvad resultatet er blevet. Det er jo ikke mindst i København, der er sket opdeling i ejerlejligheder. Fra den 14. almindelige vurdering til den 15. almindelige vurdering er der i København opdelt 20.793 lejligheder. Resultatet er i virkeligheden blevet, at man har forstærket inflationen på boligområdet. Hvis man ser på, hvad der er sket med priserne på ejerlejligheder i København fra 14. almindelige vurdering til 15. almindelige vurdering, så kan man se, at de er steget i gennemsnit fra 36.000 kr. til 54.100 kr. Det er en stigning på 50 pct., der dér er foregået på ejerlejligheder. Hvis vi ser på parcelhusområdet i København, så er stigningen dér kun 30 pct. Nu kan man ikke engang sammenligne parcelhusområdet med ejerlejligheder; i virkeligheden skulle man sammenligne med andre lejligheder i ejendomme, og her er der en ganske forsvindende stigning i forhold til den vældige stigning, som er sket med hensyn til ejerlejligheder. Man taler så meget om inflationen her i dette ting, og det er berettiget. Ja men så må man da også være klar over, at ejerlejligheder i allerhøjeste grad er med til at forstærke inflationen i dette land. Der sker i virkeligheden ikke andet, end at der er nogle spekulanter, der tjener nogle penge, og der er nogle, som har råd til at købe en lejlighed, der kan holde andre ude, som ikke er i stand til det.

Jeg må også lige i denne debat henlede boligministerens opmærksomhed på, at boligudvalget har fået en henvendelse fra Lejernes Landsorganisation, og i den står der:

„Vi kan imidlertid dokumentere, at der foregår en omgåelse af ejerlejlighedsloven. Ejendommene opdeles og sælges i anpartar. Liebhavere erhverver en andel af den samlede ejendom, svarende til en lejlighed. I

konsekvens af ejerlejlighedslovens principper går vi ud fra, at regering og folketing vil sætte stop for denne spekulation.“

Jeg tror, det mest effektive stop, man overhovedet kan sætte for spekulation i ejerlejligheder simpelt hen er at gennemføre en lov, som forbyder en fortsat opdeling i ejerlejligheder. På den måde bekæmper man også inflationen i dette land, og på den måde medvirker man også til, at de mennesker, der ønsker en lejlighed, bliver ligestillet, hvad enten de har råd til at betale eller de ikke har det.

Vi kan under ingen omstændigheder medvirke til disse forslags gennemførelse.

**Mølgaard (DR):**

Hvis ikke misundelse var så kedelig en egenskab, som man gennemgående bliver advaret imod i barndommen af sine forældre, kunne jeg godt forfalde til en vis portion misundelse i forhold til tidligere ordførere, der har et så bestemt, afklaret forhold til spørgsmålet, om de er for eller imod ejerlejligheder som sådan.

Der er ikke nogen stor tilbøjelighed her i tinget til at overlade det til folk selv at finde ud af, hvordan de vil leve deres liv, og selv finde ud af, under hvilken form de vil bo, om de vil bo i parcelhus, bo i ejerlejlighed eller bo i lejet lejlighed, eventuelt bo i telt, under hvilken form de i det hele taget vil indrette sig, uden at man i hvert fald på en eller anden måde vil gribe ind, sådan at man begunstiger visse former, respektive indfører restriktioner for andre former.

De forslag, der her er lagt frem til forhandling, kan vel ikke betragtes isoleret fra hele boligproblematikken i øvrigt, men lad mig dog knytte en bemærkning til dem af mere generel karakter — sådan som jeg har forstået at man skal det her ved førstebehandling — at vi er positivt indstillet over for at sikre folk mulighed for at leve deres liv, som de gerne vil det, herunder også at bo, som de gerne vil det.

Derfor er vi også positivt indstillet over for, at de skal have lov til at eje egen lejlighed, hvis de har lyst til det. Vi er positivt indstillet over for tanken om, at der også må eksistere selskabsformer herhjemme, der har lov at betegne sig som almennyttigt byggeri eller almennyttige boligselskaber. Hvis disse selskaber kommer i en økonomisk

## [Mølgaard.]

klemme, er vi også positivt indstillet over for, at der findes en redningsplanke i form af, at de kan frigøre visse likvider. Men vi er rigtignok også positivt indstillet over for, at disse selskaber skal have lov at stå på egne ben, som ethvert andet selskab, privat, eller hvordan det nu ellers er organiseret, bør have lov til det herhjemme.

Over for privatejede boliger er vi bestemt modstandere af, at man lægger restriktioner på overhovedet. Lad dog tingene ske, som folk gerne vil have det, uanset om boligerne er opført på det ene eller det andet tidspunkt. Lad dem finde de organisationsformer og de opdelingsformer, som man finder på rent umiddelbart, men på vilkår alt sammen, på vilkår af, at det problem, der er grundlaget for en ganske sund forargelse i store dele af befolkningen over for ejerlejlighedsfænomenet, som det har udviklet sig indtil dato, løses, og det skal løses ad helt, helt andre veje end gennem forbud, restriktioner, rationeringer, påbud og straf. Vi deler ganske den forargelse, der er udbredt i befolkningen, over, at enorme summer er blevet puttet ned i private lommer i samme øjeblik, man fra det offentlige side har givet tilladelse til ejerlejlighedsopdeling af beboelsesejendomme. Jeg kunne fristes til at sige millioner af kroner, hvis jeg ikke vidste, at det var milliarder af kroner, der var skummet ned i lommen på folk, der bestemt ikke havde gjort sig særlig fortjent til at indkassere så store andele af nationalproduktet i anledning af, at man på visse tidspunkter har haft politisk flertal i dette ting for, at disse interesser skulle plejes.

De spekulationsmuligheder skal stækkes som forudsætning for, at boligmarkedet kan gives frit, og at der også kan gives frit løb for udstykning i ejerlejligheder. Ellers vil retsforbundet være modstander af en liberalisering. Vi må så lade den byld svulme op, den byld, der nu engang er opstået, i anledning af at boligmarkedet er et så fortvivlet gedomarked, hvor restriktioner, rationeringsmærker, underhåndsaftaler og forbindelser spiller en så usmagelig stor rolle i fordelingen af markedets goder. Så lad den byld svulme op, til den brister af sig selv. Retsforbundet vil i hvert fald ikke optræde som kirurg og lade en masse blod i en situation

uden håb om ledsagende helbredelse, helbredelse af den bolignød, helbredelse af den ulighed, der er på boligmarkedet i dag.

De forslag, der her er lagt frem, må gå ned i den gryde, vi hver især må hælde vort bidrag i, når vi skal snakke om, hvordan vi får løst hele den problemkreds, der hedder bolig- og byggeproblematikken. Vort bidrag, retsforbundets bidrag, i denne gryde vil være liberalt af hensyn til ligestillingen, det vil være spekulationsstandsende og ikke blot spekulationshæmmende, og det vil være spekulationsstandsende af hensyn til den sociale retfærdighed. Hensynet til ligestillingen og hensynet til den sociale retfærdighed er nødvendige ud fra et hensyn til menneskene, hvad enten de så er unge, midaldrende eller gamle, og det er et hensyn, som retsforbundet vil prioritere ulige meget højere, som vi betragter som adskilligt vigtigere end hensynene til spekulationsinteresserne og de veletableredes interesser, hvad enten disse spekulationsinteresser eller veletableredes interesser skjuler sig i en selskabsform, der hedder aktielselskab, interessentskab, kommanditselskab eller såkaldt almennyttigt boligselskab, eller interesserne har organiseret sig under foreningsmaske og har kaldt sig parcelhusejersammenslutninger, lejerforeninger eller grundejerforeninger.

## Arentoft (FP):

Fra denne talerstol udtrykkes meninger og meningsforskelle, fortrinsvis meningsforskelle mellem partierne, men det sker også, at der udtrykkes meningsforskelle mellem partifæller. I dette tilfælde er jeg uenig med min partifælle fru Kirsten Jacobsen, ikke med hensyn til det fremsatte lovforslag, men i hendes sidste bemærkning om Nyboder.

Fru Kirsten Jacobsen foreslog forsvarsmi- nisteren at gøre Nyboder til ejerlejligheder. Her må jeg protestere på det kraftigste. Nyboder har i over 300 år været bolig for søværnets personel, høj som lav, og der er skabt et miljø i Nyboder. Dette Nybodemiljø bør efter min mening ikke brydes. Derfor må jeg sige til fru Kirsten Jacobsen, at på det punkt vil vi være uenige, og jeg vil i alt fald kæmpe for Nyboders nuværende status, så længe jeg overhovedet har mulighed derfor.

**Boligministeren (Johan Philipssen):**

Må jeg i anledning af hr. Henning Philipssens omtale af det udvalg, der var nedsat i sin tid til at overveje en rationalisering af boligselskabernes organisation, sige, at jeg skal efterlyse, hvorledes dette udvalg har det, hvorledes de befinder sig, og hvad de bestiller.

Jeg har kun én kommentar til, og den er til fru Kirsten Jacobsen. Lovforslaget fra fremskridtspartiet går ud på, at man vil forsøge at sælge dele af ejendomme, støttet med statspenge, og nu oplever jeg for et øjeblik siden, at man fører denne tankegang videre, idet de mennesker, der skulle købe de opdeltede enkeltdele, ifølge fru Kirsten Jacobsen skal have statslån til udbetalingen. Jeg må altså sige, at det ville være vældig behageligt, hvis fremskridtspartiet havde én slags synspunkter bare et halvt år ad gangen. Det kan ikke være rimeligt, at de over det ganske land siger, at nu skal vi have statsudgifterne bragt ned, samtidig med at vi i et gravalvorligt folketing skal opleve sådan et sammensurium af tankegange.

Til sidst skal jeg blot konstatere, at der er altså nogle i dette land, der mener, at andelstanker er et forældet begreb. Det vil mange undre sig over ud over landet og for så vidt også i store del af den ganske verden.

**Henning Jensen (S):**

Hr. Gudme nævnte i sit indlæg, at man kunne karakterisere den almennyttige boligsektor som et 8-årigt vanskeligt barn. Nu konstaterer jeg med glæde, at hr. Gudme ikke kunne give tilslutning til de foreliggende forslag, men må jeg sige, at hvis man har et vanskeligt barn inden for folkeskolen — og dem har vi jo desværre nogle stykker af — hvad gør man så? Ja, så giver man dette vanskelige barn støtteundervisning, indtil dette barns vanskeligheder er løst. Sådan bør det selvfølgelig også være inden for boligsektoren. I det store og hele kan man ikke forvente, at alt er perfekt inden for sådan et område, og så må der nødvendigvis en støtteordning til. Sådan bør det være. Det må vi se i øjenene.

Hr. Bendix konstaterede med en vis tilfredshed, at socialdemokratiet ville være positivt indstillet over for andelstanken, og det kan jeg kun bekræfte, al den stund vi

har lagt navn til mange af de tanker, der rører sig inden for andelsbevægelsen. Men vi må helt klart afvise, hvis der ligger det i det konservative forslag, at der bliver tale om en eller anden form for spekulationsobjekt, Vi bliver naturligvis forskrækket, når det konservative folkeparti fremfører synspunkter i den retning i forbindelse med muligheden for at etablere ejerlejligheder inden for den almennyttige boligsektor. Derfor min reservation i første omgang. Men andelstanken er vi positivt indstillet over for, og vi drøfter gerne tingene i boligudvalget.

Hr. Arne Bjerregaard fra kristeligt folkeparti mente, at denne debat var ret ligegyldig, og at disse problemer bør drøftes i forbindelse med den langsigtede boligplanlægning. Deri er jeg ikke enig med hr. Arne Bjerregaard. Jeg mener, det er vigtigt, at vi her i dag får slået fast, at en tanke af den fremsatte art bør afvises meget, meget markant, og jeg synes allerede, vi kan konstatere, at der er et klart flertal for at afvise sådanne tanker i denne folketingssal. Dette forslag bør ikke drukne i forbindelse med alle de andre problemer, som vi skal drøfte i forbindelse med den langsigtede boligplanlægning.

Hr. Mølgaard ønskede, at folk skulle have lov til at bo, som de nu selv ønsker, og deri kan jeg da kun give hr. Mølgaard helt ret. Men er det ikke også netop det, der sker i forbindelse med den almennyttige boligsektor? Her har man muligheden for at vælge at bo i en udlejningsejendom. Vil man eje, ja, så har man jo andre muligheder; man har, som hr. Erhard Jakobsen var inde på, den store parcelhussektor, og vi har også mulighed for at kunne tilbyde de mennesker, der ønsker at bo i ejerlejlighed, ejerlejlighed i den private boligmasse. Jeg synes, man må konstatere, at mulighederne i høj grad er til stede.

Jeg er glad for, at dette forslag bliver behandlet separat. Jeg mener, det er vigtigt, at befolkningen får at vide, at der ikke er tilslutning til sådanne tanker i dette folketing.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Jeg vil gerne starte med boligministerens sidste indlæg, hvor han siger, det er inkonsekvent at sælge ejendomme, som er opført med statsstøtte, og sælge dem igen med

[Kirsten Jacobsen.]

statsstøtte. Så har boligministeren ikke forstået meningen med det, jeg sagde. Jeg vil samtidig sige, at det er heller ikke altid, jeg forstår boligministeren, men jeg vil gerne forsøge på at gøre boligministeren begribeligt, hvad det var, jeg mente. Når man har en ejendom, som udstykkes og sælges i ejerlejligheder, så relaxerer man de lån, der er deri. Hvis de lån, der står deri, er statslån eller lån med statsgaranti, kan de ikke overtages af den nye ejer, altså må denne ejendom omprioriteres med normale realkreditter. Som følge deraf vil der ikke være noget som helst statslån. En anden sag er, at der måske i forbindelse med opførelsen har været nogen statsstøtte i form af nogle driftstilskud. Ejendommene og lejlighederne, som jeg tænker solgt, skal sælges til handelspris til de mennesker, der ønsker at købe dem. Når jeg nævnte en tanke om at sælge med statslån, må jeg gøre opmærksom på, at der her i landet før er givet statslån til ejerboliger. Det er altså ikke nogen ny tanke, jeg kommer med. Man kunne også tænke sig, at man blot havde statsgaranterede lån, som folk kunne få. Man må ikke glemme, at almindelige mennesker, som bor i en lejlighed, almindeligvis ikke har nogen fast ejendom at kunne stille som sikkerhed ved opnåelse af et banklån, og derfor mente jeg det var rimeligt, at staten hjalp dem på den måde.

Når jeg har sagt, andelstanken er forældet, så tænkte jeg ikke på andelstanken som sådan; det var andelstanken i forbindelse med det, vi talte om. Andelstanken er udmærket på mange områder, men i forbindelse med boliger virker den, som også hr. Gudme sagde, ikke efter hensigten. Der er andelslejligheder her i landet, og de sælges også med fortjeneste, så hvis det var det, man ville undgå, er det i hvert fald ikke den vej, man skal gå.

Boligministeren sagde også, at man skulle sikre billige boliger til svage familier. Det er jeg helt enig i. Han sagde videre, at hvis man udstykkede den ældre boligmasse, ville man muligvis ikke kunne gøre det. Her må boligministeren huske på, at vi har en lov om midlertidig boligregulering, hvorefter der er forbud mod opsigelse. Man kan altså ikke sige de mennesker op, selv om de bliver boende som lejere. Som følge deraf bliver der heller ikke flere ledige boliger til svagsttil-

lede familier. Der bliver nøjagtig det samme antal boliger, om folk bliver boende som lejere, eller de bliver boende som ejere.

Boligministeren vidste ikke, om man kunne sælge de nye lejligheder med fortjeneste. Jeg er heller ikke sikker på, man ligefrem kan få en fortjeneste ud af det, fordi de er så dyrt opført. Til gengæld kan man sige, at hvis man, som hr. Bendix sagde, har et driftstab på 1 mill. kr. pr. år, så er det dog bedre at sælge til den pris, man kan få, og eventuelt få sine penge hjem på den måde. Man behøver ikke ligefrem at regne med fortjeneste. Det er jo heller ikke det, de almennyttige boligselskaber er skabt til.

Boligministeren sagde samtidig, at de mennesker, der købte, som ejere ville blive bedre stillet, fordi de ville få en formindsket indkomstskat. Nu må boligministeren huske på, at der lige til skatte- og afgiftsudvalget og det politisk-økonomiske udvalg er gået oplysning om, at der i øjeblikket gives 24.000 kr. i støtte til det almennyttige boligbyggeri pr. familiebolig. Der skal et meget, meget stort underskud på ejendomsskatteskemaet til for at opnå den samme støtte. Det må boligministeren give mig ret i.

Boligministeren siger, at selskaberne ønsker ikke at sælge. Mit forslag og hr. Bendix' forslag går ikke ud på at tvinge nogen selskaber til det, men giver dem en ret, som de kan anvende, såfremt de ønsker det.

Hr. Henning Jensen sagde, at høje priser og spekulation var det, vi havde fået ud af den ejerlejlighedstanke, som blev kastet op for 8 år siden. Det er rigtigt, men det er bare, fordi man har beskåret mulighederne for at få lejlighed, at priserne er blevet for høje. Sådan er det med alting; så snart der er knaphed på en ting, så stiger priserne. Det burde være alle bekendt.

Hr. Henning Jensen citerede Berlingske Tidende. Jeg kan altså ikke gøre for, at Berlingske Tidende skriver forkert, men jeg regnede med, at både hr. Henning Jensen og i hvert fald da hr. Henning Philipsen var klar over, at den formulering havde vist ikke rigtig rod i virkeligheden. Der skulle ikke stå „svage boliger til svage familier“, der skulle stå „billige boliger til svage familier“. Det er simpelt hen en trykfejl, der er i avisen.

Hr. Henning Jensen spurgte også, om jeg ville lave skrabet byggeri med ghettoer



[Kirsten Jacobsen.]

Nej, det vil jeg ikke. Folk skal have en rimelig bolig af en rimelig standard. Men man behøver ikke som i det sociale selskab, hvor jeg bor, have køleskab og fryseskab og opvaskemaskine og vaskemaskine med i prisen. Det er ikke nødvendigt for at bo anstændigt. Han sagde, det var et camoufleret anslag mod de almennyttige selskaber. Det er overhovedet ikke det, der har været hensigten. Jeg mener, de almennyttige selskaber fortsat skal bestå, men de skal bestå med det formål, de oprindeligt havde.

**Gudme (RV):**

Hr. Henning Jensen sagde, at jeg havde karakteriseret de almennyttige boligselskaber som et vanskeligt barn. Det har jeg aldrig sagt, det har jeg ikke engang tænkt. Jeg har ikke noget ønske om overhovedet at karakterisere eller give karakter til de almennyttige boligselskaber, så enten har jeg fortalt mig — og det tror jeg ikke jeg har — eller også er der tale om en misforståelse, og det er vel snarere det, der gør sig gældende.

Jeg sagde om ejerlejlighederne, at det var et 8-årigt barn, der havde haft en vanskelig opvækst. Om det så er blevet et vanskeligt barn, tør jeg ikke sige, men jeg må have lov at sige til hr. Henning Jensen, at har barnet fået vanskeligheder i opvæksten, så tilhører han et parti, der har været med til at skabe nogle af de vanskeligheder.

**Bendix (KF):**

Førhen var det jo sådan, at vi relativt let ved en førstebehandling kunne gøre op, hvad der var flertal for, og hvad der var flertal imod. Nu om dage skal der jo et større regnebræt til at få overblik over, hvad der kan samle flertal, og hvad der ikke kan samle flertal. Jeg har prøvet på at gøre regnebrættet op allerede på nuværende tidspunkt — det er rart lige at have en pejling af, hvor vi egentlig er henne — og jeg kan da klart se, at det var lidt småt med tilslutningen til tanken om ejerlejligheder i forbin-

delse med det almennyttige boligbyggeri. Så må jeg glæde mig desto mere over den betragtelige tilslutning, der var til tanken om andelslejligheder i forbindelse med det almennyttige boligbyggeri; for den tanke er der altså et komfortabelt flertal.

Jeg må skynde mig at sige, at andelslejligheder og andelslejligheder er jo to ting, når vi diskuterer almennyttigt boligbyggeri. Vi er naturligvis alle sammen opmærksom på, at der allerede findes andelslejligheder i det almennyttige boligbyggeri, men som boligministeren sagde i sit svar i første runde, forholder det sig jo sådan, at andelsretten i forbindelse med de bestående andelslejligheder i det almennyttige boligbyggeri jo er en temmelig indskrænket ret. Her har boligministerens parti og nu altså også mit parti været interesseret i, at andelsbegrebet i forbindelse med det almennyttige boligbyggeri får en bredere formulering, end det har for nærværende. Det drejer sig bl. a. om andelen i den opsparing, der præsteres i det almennyttige boligbyggeri, hvor det jo, som boligministeren understregede det, ikke i dag er sådan, at andelshaverne får nogen part i den opsparing, der præsteres i det pågældende boligbyggeri. Det var, kunne jeg forstå efter boligministerens synspunkt, ønskeligt, og den opfattelse deler jeg og mit parti naturligvis fuldt ud. Det er også derfor, vi har stillet forslaget om en udvidelse af andelstanken i forbindelse med det almennyttige boligbyggeri.

Jeg må sige, jeg blev en smule forbløffet over hr. Brixtoftes betragtninger. Her vender jeg altså tilbage til første runde, hvor jeg først nu får lejlighed til at knytte en enkelt kommentar til de faldne udtalelser. Jeg var forbavset over den blanke afvisning, hr. Brixtofte kom med i forbindelse med ejerlejligheder i det almennyttige boligbyggeri. Jeg skal bare spørge hr. Brixtofte, om det var en blank afvisning.

Nu er hr. Gudme her ikke mere, så jeg skal undlade at stille hr. Gudme nogen spørgsmål, men nøjes med at konstatere, at

**[Bendix.]**

også hr. Gudme så med venlighed på tanken om andelslejligheder i forbindelse med almennyttigt byggeri.

Hr. Erhard Jakobsen er vist heller ikke til stede, og derfor skal jeg spare den resterende lille tapre skare mine bemærkninger til hr. Erhard Jakobsen.

Hr. Henning Philipsen ved fra mit partis tidligere gerninger og fra min medvirken i de boligpolitiske forhandlinger, at det konservative folkeparti har ikke noget ønske om, har ikke haft og har ikke nu noget ønske om på nogen som helst måde at slå det almennyttige byggeri i stykker. Vi erkender fuldt ud dets betydning og har gjort det hele tiden. Mange konservative politikere, ikke mindst mange konservative kommunalpolitikere, er jo i allerhøjeste grad engageret i det almennyttige byggeri. Der er en lang fortid i det konservative folkeparti for en positiv holdning til hele tanken om det almennyttige byggeri, så påstanden er meningsløs fra hr. Henning Philipsens side. Fordi vi har forskellig opfattelse af et enkelt eller måske flere punkter i forbindelse med det almennyttige byggeri, berettiger det aldeles ikke hr. Henning Philipsen til at sige, at vi er ude på at slå det almennyttige byggeri i stykker.

Jeg skal i den forbindelse bare sige en enkelt ting til hr. Henning Philipsen om et spørgsmål, som jeg ved han var optaget af, og som han også har gjort bemærkninger om her, og det er i forbindelse med salgsvilkår, hvis man skulle sælge ejerlejligheder fra den almennyttige sektor. Der er jo intet som helst til hinder for, at vi overvejer i forbindelse med udvalgsdrøftelserne, på hvilke salgsvilkår der kunne blive tale om at sælge ejerlejligheder. Både hr. Henning Philipsen og jeg ved jo meget vel, at når kommuner sælger grunde f. eks. til parcelhusbyggeri, så sælges de ofte med en række klausuler, f. eks. om at de ikke må videresælges inden for et vist antal år, og hvis man ønsker at videresælge dem, så skal de tilbagesælges til den oprindelige sælger. Jeg vil da være indstillet på — for at få fremmet tanken om ejerlejligheder i almennyttigt byggeri — at vi gik ind i den slags overvejelser, og det vil jeg egentlig også tro at hr. Henning Philipsen vil være indstillet på.

Hr. Henning Philipsens bemærkninger

om demokratiseringsspørgsmålet i forbindelse med andelslejlighederne interesserer mig; jeg kendte hr. Henning Philipsens synspunkt på forhånd, men jeg synes også, at det er rigtigt at få dette taget med ind i denne diskussion.

Sluttelig skal jeg sige til hr. Henning Jensen, at jeg forstår da godt, at hr. Henning Jensen kan nære ængstelse for, at ejerlejligheder i andelsbyggeri eventuelt skulle udnyttes til et spekulationsobjekt i forbindelse med lejligheder fra den almennyttige sektor. Det er ikke det konservative folkepartis tanke, at der skal spekuleres i de lejligheder, der kunne blive tale om at sælge fra det almennyttige boligbyggeri, og derfor er vi indstillet på i forhandlingerne at gå ind i detailldrøftelser, som må føre til, hvis der i øvrigt kunne vindes tilslutning til tanken, at man omgærdet dette med sådanne regler, at der ikke er misbrugsmuligheder, som f. eks. hr. Henning Jensen nærer ængstelse for.

**Henning Philipsen (SF):**

Må jeg først sige til fru Kirsten Jacobsen, at nu skal man altså være meget varsom med at bruge tal. Når fru Kirsten Jacobsen citerer og flot slår ud med armene og siger, samtlige familieboliger i det almennyttige byggeri i dette land får 24.000 kr. i støtte, så er det jo ikke rigtigt. Hvis fru Kirsten Jacobsen stadig væk vil hævde, det er rigtigt, så burde hun læse papirerne igennem en gang til; så ville hun opdage, at det er forkert, hvad hun siger.

Det er måske også på den baggrund, fru Kirsten Jacobsen nu siger: ja men det, jeg skrev i Berlingeren, det skrev jeg altså ikke. Det er i orden. Jeg synes blot, at det, der stod i Berlingeren, svarer udmærket til fru Kirsten Jacobsens forslag, så jeg synes i og for sig, der var en overensstemmelse. Derfor anså jeg det ikke for at være urimeligt, at teksten i Berlingeren var rigtig.

Når fru Kirsten Jacobsen bringer spørgsmålet om køleskabe og fryseskabe, og hvad det i øvrigt hedder, ind i forbindelse med det almennyttige byggeri, så må jeg spørge: hvorfor skulle det dog være forbeholdt andre former for boliger? Jeg er da helt sikker på, at i de fleste parcelhuse, der nu opføres, er der så sandelig også både køleskabe og fryseskabe — og nogle har et skab til marcipanbrød osv. Det kan jeg ikke se skulle

**[Henning Philipsen.]**

være forbeholdt f. eks. parcelhuse eller andre former for boliger.

Dernæst et par bemærkninger til hr. Bendix. Jeg synes, man skal lægge mærke til, hvad hr. Bendix sagde, for hr. Bendix sagde nemlig noget, som var meget, meget interessant — hvor vi altså skilles, men vel, her har vi altså en forskellighed i opfattelsen. Det, hr. Bendix ville gøre opmærksom på, var, at det, han med sit forslag ville, var at sikre beboerne en andel i værditilvæksten i den bolig, hvor disse mennesker bor. Sådan forstod jeg det i hvert fald. Ja men er hr. Bendix da ikke klar over, hvilken betydning det nationaløkonomisk kunne få, i det øjeblik denne andel i værditilvæksten eksempelvis blev aktiveret i form af en forøget gældsstiftelse, som der ikke ligger produktion bag ved? Det er det, vi slås med for nærværende. Jeg synes, man skal holde sig det for øjet i forhold til hr. Bendix' bemærkninger.

Jeg vil godt lige sige til hr. Bendix, at jeg mener ikke, jeg før sagde, at det konservative folkeparti ville slå det almennyttige byggeri i stykker. Hvis jeg sagde det, så er det forkert. Men jeg har det indtryk, at det foreliggende forslag i hvert fald i allerhøjeste grad ville gøre det, og jeg vil også stadig væk hævde, at den håndfæstning, man forelagde den tidligere regering sidste sommer, var en ganske klar hensigtserklæring om at ville myrde det almennyttige byggeri med koldt blod. Det har jeg tidligere givet udtryk for, og det vil jeg også godt gentage.

Min allersidste bemærkning skal være: det, der nok skiller os, er dette, at man fra begge forslagsstilleres side taler om en ejendomsret. Det er ikke ejendomsretten, der for mig er det afgørende. Det afgørende for mig er dispositionsretten over den bolig, man bor i, således at der ikke kan spekuleres med den. Det er noget ganske centralt.

**Kaj Hansen (DKP):**

Hr. Bendix siger, at det er ud fra et meget positivt synspunkt, man har fremsat sit forslag vedrørende det almennyttige byggeri. Jeg har altså en fornemmelse af, at forslaget ikke just er udsprunget af kærlighed til at bevare dette byggeri. For hvis man begyndte at opdele på den måde, det foreslås, så vil det i virkeligheden betyde, at man i løbet af en eller anden periode slår det byg-

geri ihjel, den form for udlejning, der her finder sted.

Jeg kan godt forstå, hr. Bendix må slå mange kors for sig, efterhånden som debatten er skredet frem, for det er da ganske givet, at de to forslag ikke kan undgå at komme til at repræsentere det, som jeg kalder en asocial boligpolitik. Jeg skal da ikke nægte, at i den henseende er fremskridtspartiet ved fru Kirsten Jacobsen allerlængst ude.

Jeg vil gerne sige, at det, der er kommet for dagen her for mig, viser for det første, hvad jeg vil kalde en hel boligpolitisk forvirring. At tage fat på noget som det almennyttige byggeri og sige, at det skal opdeles i ejerlejligheder, og bagefter begynde at snakke om, at vi skal lave love, således at der kan ydes statslån til at købe disse lejligheder, det er den store politiske forvirring; der er også nogen, der kalder det demagogi. Men sådan er det, og jeg synes, det mest nyttige ved denne debat vel er, at fremskridtspartiet har fået lejlighed til at demonstrere, hvori deres boligpolitik består.

Men havde det så ikke været mere ærligt at sige: vi vil gerne overlade alt, hvad der hedder boliger, til kræfternes frie spil, både andelsboliger og alt andet — for det er i virkeligheden det, der ligger bagved — i stedet for at camouflere det i sådan nogle lovforslag, som vi har set her.

Jeg kan ikke opfatte dette på anden måde, end at til syvende og sidst betyder det, at der ikke bliver flere boliger, men at de bliver dyrere. Og så kan man selvfølgelig opfatte det som en beskæftigelsesforanstaltning for sagførere og ejendomshandlere.

**Mølgaard (DR):**

Jeg vil gerne takke hr. Henning Jensen for hans principielle tilslutning til tanken om, at man skal have lov til at vælge sig den boligform, man ønsker sig. Min taknemlighed bliver imidlertid lidt begrænset, når jeg så hører, at hr. Henning Jensen mener, denne ideelle tingenes tilstand allerede er realiseret, fordi vi har en adgang til at erhverve os lejligheder til leje og ejerlejligheder, og parcelhusektoren har vi yderligere til rådighed.

Hvis jeg sidder i en ældre ejendom — og det er altså blot en ejendom, der er fra før 1966 — eller jeg sidder i en ejendom, der

[Mølgaard.]

ejes af et socialt selskab, og jeg har forelsket mig i det miljø og jeg derfor gerne vil købe min lejlighed for at forbedre lejligheden yderligere, så at det indre miljø i lejligheden bliver bedre, og min ejer, sin situation taget i betragtning, også gerne vil afhænde denne lejlighed til mig, ja, så må vi jo ikke lave denne handel. Der er ganske vist en vis frihed på det danske boligmarked, også en vis frihed til at erhverve sig ejerlejligheder, men det er rigtignok en frihed med visse restriktioner ligesom i Vestre Fængsel, hvor friheden kan måles op til at være 2 gange 3 meter lang og bred, i alt 6 m<sup>2</sup> udstrækning af frihed.

Retsforbundet vil videre i realisationen af frihed på det danske boligmarked.

Så vil jeg også gerne give udtryk for en afstandtagen over for de popøkonomiske modeller, der her er stillet op om, hvorfor ejerlejlighedsopsplittingsmuligheden i sin tid gav adgang til en spekulationsmulighed i stort omfang. Vi må jo dér gribe om ondets rod. Selvfølgelig var spekulationsmuligheden, selvfølgelig var spekulationsgevinsten i den enkelte lejlighed ikke blevet helt den samme for den, der afhændede lejligheden, hvis vi havde udbudt 3 gange så mange ejerlejligheder, hvis vi havde givet løbet 3 gange så frit. Men det er også helt sikkert, at den samlede portion af milliarder kroner, der var gået i forkerter lommer, var blevet nogle gange større, hvis vi havde givet yderligere slip. Det er spekulationsmulighederne som sådanne og ikke en spredning af spekulationsgevinsterne, der skal til. Den spredning skal i givet fald være så bred, at spekulationsgevinsterne går i alle det danske samfunds indbyggers lommer i ligeligt omfang.

Til slut til hr. Bendix, der beklager, at det konservative lille regnebræt ikke helt så let slår til i dag, som det gjorde tidligere, hvor man kunne tage et let slag på tasken og erkende, hvad der var flertal for her i folketinget: er det egentlig ikke en meget god ting, at verden er blevet lidt mere kompliceret også herinde i folketinget? Verden har alle dage været mere kompliceret, end folketinget troede. Man har opereret med nogle stærkt forenklede modeller og nogle alt for enkle regnebrætter tidligere, og det er vist ingen skade til, at regnebrætterne er blevet noget mere nuancerede nu om stunder. Jeg

tror, der derved tages mere hensyn til realiteterne, som de foreligger.

**Boligministeren (Johan Philipsen):**

Jeg bliver jo nødt til at udtale mig lidt tydeligere, når fru Kirsten Jacobsen misforstår mig.

Fru Kirsten Jacobsen fremsatte den tanke, at man kunne give statslån til udbetaling til folks overtagelse af ejerlejlighed i den almennyttige boligmasse, fremsat af et medlem af en folketingsgruppe for et parti, der har hærget dette land med urealistiske spareplaner, et parti, der i øjeblikket har vældig svært ved at overbevise finansudvalgets formand om, på hvilke konti i finansloven de i grunden vil spare de massevis af penge. Det er ud fra denne kendsgerning, jeg fik sagt, at det var behageligt at have ét standpunkt ad gangen bare nogle måneder ud i fremtiden: enten at spare eller i hvert fald ikke at fremsætte forslag, der strider mod den linje, som de andre troede var fremskridtspartiets linje.

Skal vi et øjeblik tænke os, at vi sælger en lejlighed i almennyttigt byggeri, og tager vi en af dem fra før 1959, hvor der er statslån i, meget korrekt, formodentlig op til en pris, der er meget lavere end i øjeblikket, og så indfrier vi statslånet, og så optager vi realkreditlån, hvad sker der så? Så sker der det, at hvis det tager et vældigt omfang, så fylder vi endnu flere obligationer ud på det marked, der er overfyldt i forvejen. Lad os så i næste øjeblik tage den anden gruppe, hvor der er ydet rentesikring og for en betydelig dels vedkommende sidst driftslån. Det er med tanke på denne gruppe, jeg fik sagt — og det står jeg ved — at det kan ikke være rimeligt at opdele en gruppe, hvortil der er ydet betydelige statslån, i ejerlejligheder, uden at der i hvert fald skulle tages betydelig højde for, at der var offentlige penge i.

Så til sidst kun denne ene sætning: jeg betragter mig vitterlig som skatteydernes repræsentant også i denne sag.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Til det sidste, boligministeren sagde, vil jeg gerne sige: jeg betragter mig sandelig også som repræsentant for skatteyderne.

**[Kirsten Jacobsen.]**

Det er netop formålet med at fremsætte dette forslag, foruden at det skulle give lejerne mulighed for at eje deres egen bolig. Formålet er, at man ikke skal pumpe og pumpe statsmidler ud i sociale boligselskaber, man skal give dem en mulighed for at komme til at klare sig selv noget bedre, end de kan i øjeblikket.

Til hr. Henning Philipsen vil jeg sige, at jeg er ganske klar over, at det ikke er 24.000 kr. til alle. Men skattefradrag på selvangivelsen virker heller ikke ens for alle, så hvis vi laver et middeltal, bliver det sikkert nogenlunde rigtigt.

Hr. Kaj Hansen siger, at statslån til udbetalinger er lig med demagogi. Jeg ved ikke, om han vil beskyldte dem, som i sin tid lavede statslån, for det samme, men det må jo altså være det, han vil. Vi vil ikke overlade noget som helst til kræfternes frie spil, men vi vil gøre det friere, end det er.

Til min egen partifælle hr. Arentoft, som vil værne Nyboder, vil jeg sige: det var jo altså et udtryk for, at det var en af de højtstående officerer, som stod her på talerstolen og ville beskytte sin egen fagforening.

**Formanden:**

De sidste udtalelser kunne passende parlamentarisk være sparet.

**Bendix (KF):**

Hr. Mølgaard spurgte, om vi ikke glædede os over, at tilværelsen og dermed også den parlamentariske tilværelse var blevet lidt mere kompliceret, i betragtning af, at verden udenfor var kompliceret. Dertil vil jeg sige, at de af os, som deltog i sidste års boligforhandlinger, fandt vist egentlig nok, at verden var ret så kompliceret, også når det drejer sig om boligforhandlinger, så der er i og for sig ikke noget behov for yderligere at komplicere tingene.

Til hr. Henning Philipsen vil jeg sige, at hr. Henning Philipsen og jeg har tidligere diskuteret hele problemstillingen med belåning af værditilvæksten i byggeriet. Der skal jeg bare nøjes med i denne omgang at slå fast, at selvfølgelig er jeg opmærksom på, at i forbindelse med en tanke om at udvide ejerlejlighedsbegrebet til også at omfatte de almennyttige boligselskaber, rejser sig nøjagtig det samme problem, som vi

kender inden for de øvrige dele af boligsektoren, hvor der kan ske belåning: at vi kan få en belåning, som medvirker til at uddybe de økonomiske vanskeligheder, vi har i dette land. Blot den erkendelse, og dermed ligger der altså også en erkendelse fra min side af, at vi selvfølgelig fuldt ud forstår, at der til dette forslag knytter sig både nationaløkonomiske og mindre nationaløkonomiske betragtninger og overvejelser, som må være ensbetydende med, at vi gør forslaget til genstand for en nok lidt længere behandling i folketingets boligudvalg, end hr. Henning Philipsen i første omgang var tilbøjelig til at lægge op til.

**Henning Jensen (S):**

Hr. Gudme er ikke til stede, men jeg skal alligevel for god ordens skyld bekræfte, at der var tale om en fortalelse for et øjeblik siden, da jeg sagde den almennyttige boligsektor. Jeg mente naturligvis ejerlejlighederne. Jeg beklager.

Må jeg så til fru Kirsten Jacobsen, som er lidt forarget over, at hr. Henning Philipsen og undertegnede citerer hende fra Berlingske Tidende, og siger, at det var Berlingske Tidende, der har bragt en fejlagtig oplysning: ja men vi har jo ikke set nogen berigtigelse på et senere tidspunkt, og det var dog en så markant udtalelse, at vi naturligvis var nødt til at tage den til indtægt. Vi kan så glæde os over, at det var en fejlfortolkning fra Berlingske Tidendes side; det glæder vi os altså over, men ellers er der jo ikke ret meget at glæde sig over, når det drejer sig om fremskridtspartiets boligpolitik.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Når jeg ikke gjorde mere ud af den fejlfortolkning i Berlingske Tidende, skyldtes det, at den for mig var så åbenbar, at den ikke kunne give anledning til misforståelser. Jeg beklager, hvis det ikke er tilfældet for andre.

**Kaj Hansen (DKP):**

Det, der skal slås fast, inden vi slutter denne debat, er, at fru Kirsten Jacobsen vil lægge an på det almennyttige boligbyggeri og udstykke ejerlejligheder. For at søde det

[Kaj Hansen.]

ind over for vælgerne siger hun samtidig, at så skal man have statslån til at købe disse lejligheder — og det på samme tid som fremskridtspartiet her i salen og alle andre steder i landet har proklameret, at man ikke ønsker at betale penge til boligformål. Det betyder i virkeligheden, at fremskridtspartiet vil give statslån til at købe ejerlejligheder i det almennyttige byggeri, men de vil ikke være med til at give statslån, for at de lejere, der bor der i øjeblikket, kan blive boende. Det synes jeg er en meget klar konklusion af denne debat.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Forslagenes overgang til anden (for forslaget til folketings beslutnings vedkommende sidste) behandling*  
vedtoges uden afstemning.

#### Formanden:

Jeg foreslår, at forslagene henvises til boligudvalget. Hvis ingen går indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Medlemmer af folketinget Hanne Reintoft, Fuglsang, Kaj Hansen, Knud Jespersen, Freddy Madsen og Ib Nørlund har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om dagpenge ved sygdom eller fødsel. (Anmeldelse af fravær på grund af sygdom, dagpengeudvalgets sammensætning m. v.).*

Medlemmer af folketinget Hanne Reintoft, Fuglsang, Kaj Hansen, Knud Jespersen, Freddy Madsen og Ib Nørlund har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til folketings beslutning om ændring af lov om dagpenge ved sygdom eller fødsel.*

I skrivelse af 5. d. m. anmoder udenrigsministeren om, at der af folketinget vælges ny stedfortræder til delegationen til *Euro-paradets rådgivende forsamling* for den resterende del af den indeværende session i stedet for medlem af folketinget Schlüter, der har ønsket at udtræde.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

*Udvalget for forretningsordenen:*

Udtræder: Ingeborg Gjerding  
Nyt medl.: Glistrup.

*Udvalget om offentlige arbejder:*

Udtræder: Klausen  
Ny stedf.: Holten.

*Landbrugs- og fiskeriudvalget:*

Udtræder: Klausen  
Ny stedf.: Vestergaard Eriksen.

*Kulturudvalget:*

Udtræder: Kirsten Sparre Andersen  
Ny stedf.: Arne Christiansen.

*Udvalget angående Grønlandslovene:*

Udtræder: Inger Stilling Pedersen  
Nyt medl.: Bracher.

*Skriftlig fremsættelse af forslag.*

#### Ordføreren for forslagsstillerne (*Hanne Reintoft*) (DKP):

Jeg skal herved for folketinget fremsætte forslag til folketings beslutning om ændring af lov om dagpenge ved sygdom eller fødsel og forslag til lov om ændring af lov om dagpenge ved sygdom eller fødsel. (Anmeldelse af fravær på grund af sygdom, dagpengeudvalgets sammensætning m. v.).

Vedrørende forslaget til folketings beslutning skal jeg bemærke følgende:

Dagpengereformen, der trådte i kraft den 1. april 1973 som led i gennemførelsen af socialreformkommissionens forslag, har vist sig utilstrækkelig og svært administrerbar. Samtidig har den i al for høj grad gjort lønarbejderen afhængig af arbejdsgiveren, og dette har i praksis givet sig udslag i en række fagretlige sager og afgørelser, der har været unacceptable for den enkelte arbejder.

Idégrundlaget bag dagpengereformen var en ligestilling mellem lønarbejderen og andre samfundsgrupper, f. eks. tjenestemænd og funktionærer, der i en længere periode har fuld løndækning under sygdom. Dette er et rimeligt tryghedskrav, som enhver beskæftiget bør have opfyldt.

Dagpengelovens bestemmelser om en kun 90 pct.s dækning, der yderligere forringes af maksimumsgrænsen for dagpenge, har gjort disse principper illusoriske, idet store ar-