

[Fiskeriministeren.]

brugt, fordi det viser sig, at ansøgerne alligevel ikke har opfyldt betingelserne. Derfor bliver beløbene altså ikke altid fuldt opbrugt. Men 50.000 kr. om året er jo en meget begrænset ramme til disse formål.

Hr. Lowzow omtalte den tilfældige feriegæst, som står ved en havn og fisker en fisk. Hvis denne tilfældige feriegæst nu er en jæger, så ser folk jo helt anderledes på det, for så går man ud fra som en selvfølge, at så skal man have den tilladelse, der er nødvendig for at drive jagt. Når danskere færdes i udlandet, afkræves de rent faktisk mange steder en afgift for at fiske, hvorimod alle turister kan komme til Danmark og fiske uden at være med til at bære de udgifter, som nu engang skal afholdes — bør afholdes i hvert fald — for at sikre, at der er fisk, og at der er rimelige forhold for de fisk, det drejer sig om.

Fru Rita Christensen stillede mig det spørgsmål, om man, hvis man nu løser dette fisketegn, får ret til at fiske, hvor andre har fiskeret. Det gør man naturligvis ikke. Fiskeretten er jo en ejendomsret, som kan lejes ud — det er vist det mest almindelige — til organisationer, hvis medlemmer så alene har fiskeretten i det pågældende vandløb.

Hr. Fuglsang spørger, hvorfor landbrugsorganisationerne er repræsenteret. Det skyldes først og fremmest, at landbrugsorganisationerne repræsenterer ejerne af de vandløb, det drejer sig om, som vi skal arbejde med, som vi skal forbedre, som vi skal udsætte yngel i osv.

Hr. Arnfast stillede et spørgsmål, som jeg ikke kan svare på her på stående fod, men det kan vi jo komme tilbage til under udvalgsarbejdet.

Hr. Wilhjelm kom i sin ophidselse til at forveksle tingene fuldstændig med hinanden. Det forslag, vi behandler her i dag, har ikke spor at gøre med tilbagetrækning eller rød farve eller noget som helst af den slags. Det tror jeg også han ved nærmere eftertanke vil give mig ret i.

Må jeg måske til slut understrege, at det er de folk, som skal betale dette fisketegn, som igennem årene har anmodet om at få lavet en ordning for at skaffe midler til veje til forbedring af vore fiskevande. Det er sportsfiskerorganisationerne, som gang på gang har anmodet om at få en ordning,

hvorefter de i fællesskab kan komme til at betale til en fond, der sætter os i stand til i langt højere grad at kunne klare nogle af de problemer, som i dag ikke i tilstrækkeligt omfang bliver klaret. Nogle organisationer gør ganske vist en hel del ved dette område, men de kan alligevel ikke skaffe de fornødne midler til at gøre alt det, som vi egentlig skylder, om ikke andre så i hvert fald naturen at gøre for at forsøge at afhjælpe den naturlige fiskebestand i en lang række af de farvande, hvor vi på grund af menneskets uklogskab har været med til at decimere bestanden meget kraftigt.

Det er altså de sportsudøvere, som har denne sport som deres hobby, der selv har anmodet om at få en lov af denne karakter, og jeg vil da sige: når folk selv kommer og tilbyder at dække omkostningerne ved nogle af de forbedringer, de ønsker på dette område, så ville det dog være mærkeligt, om folketetinget afslog at give disse bevillinger, ihvorvel jeg er vidende om, at hvis alting går, som det plejer, vil dette folketing ikke bevilge ministeren de fornødne midler til at klare de opgaver, som kan og bør klares.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Nathalie Lind):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til landbrugs- og fiskeriudvalget. 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 boligfællesskaber.

(Lovforslag nr. 51. Fremsat 23/10 75).

Anden næstformand (Nathalie Lind):

Sammen med denne sag foretages den sidste sag på dagsordenen, nemlig:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder. (Udvidet adgang til opdeling af beboelsesejendomme) [af Gudme m. fl.]

(Lovforslag nr. 52. Fremsat 24/10 75).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Boligministeren (*Helge Nielsen*):

Det radikale lovforslag om ændring af ejerlejlighedsloven forstår jeg som et udspil i forbindelse med den situation, der er opstået omkring anpartslejlighederne. Det må derfor ses i sammenhæng med regeringens lovforslag om boligfællesskaber, der også er til første behandling her i dag.

Først vil jeg da gerne have sagt, at regeringen på linje med den regering, der i 1965 kom med forslaget til lov om ejerlejligheder, har den principielle opfattelse, at ejerlejlighedsordningen er en rimelig ordning i det byggeri, hvor det ved opførelsen har kunnet tages i betragtning, at opdelingen kunne ske.

Ved boligforliget i 1966 måtte vi som led i forliget fravige dette principielle synspunkt, men alle partier, der var deltagere i boligforliget i 1966, erkendte jo siden, at man dengang gik for vidt i retning af at give ret til opdeling af ældre lejligheder i ejerlejligheder. Det var på denne baggrund og for at få klarere regler, at jeg i 1972 fik gennemført forbudet mod opdeling af beboelsesbygninger, der er opført før ejerlejlighedsloven. Nu har vi i stedet fået anpartslejlighederne, som stiller køberne endnu dårligere. Derfor mit lovforslag af 23. oktober 1975 om boligfællesskaber, der skal hindre denne udvikling.

Det radikale forslag vil, som det også fremgår af bemærkningerne, i stedet for en årstalsgrænse som betingelse for opdelingen have fastsat samme kvalitetskrav, der var gældende i 1969-loven for de huslejeregulerede kommuner. De skal nu gælde for hele landet. Jeg er af den opfattelse, at disse kvalitetskrav ikke er tilstrækkelige. Det mente folketingets borgerlige partier, herunder det radikale venstre, heller ikke i 1970, hvor loven blev ændret. Ordningen gik ud på, at opdeling kun kunne ske, når bygningen opfyldte kravene efter byggeloven af 1960.

Ud fra den betragtning, at reglerne for opdeling må være klare og enkle, finder jeg det ikke rigtigt at lade afgørelsen bero på kommunalbestyrelsens skøn. Folk har et rimeligt krav på altid at vide, hvad de må og ikke må på dette område. Jeg finder det ud fra samme synspunkt positivt, at de regler, der foreslås, skal gælde i hele landet, og altså ikke afhænge af, om der er huslejere-

gulering i kommunen. Men lad mig også ligeledes gøre opmærksom på, at forslaget indebærer, at også bygninger, der er opført efter 1966, skal have kommunal opdelings-tilladelse. Forslaget betyder altså på dette punkt en restriktion og en udvidelse af administrationen i forhold til den gældende ordning.

Som det vil være fremgået af mine indledende bemærkninger, er jeg meget betænkelig ved at ændre loven. Men jeg er selvsagt villig til at deltage i en indgående drøftelse af lovforslaget under det kommende udvalgsarbejde.

Winnie Russell (S):

De to lovforslag, som vi har til behandling under ét, nemlig det af boligministeren fremsatte forslag om boligfællesskaber og det af det radikale venstre fremsatte forslag om ændringer i ejerlejlighedsloven, afspejler sådan set begge den samme side af boligmarkedet: begge forslag skal ses på baggrund af den udvikling, der i de senere år har været hos grupper i befolkningen i ønsket om at eje deres bolig under en eller anden form. Når det er slået fast, skal jeg dernæst konstatere, at der ligger væsentlige forskelle i ønskerne bag de to forslag.

Det forslag til boligfællesskaber, som boligministeren har fremsat, har, som det siges i fremsættelsestalen, til formål at regulere forhold mellem personer, der på anden måde end i form af ejerlejligheder i fællesskab erhverver eller ejer en bygning. Denne regulering har det som bekendt nu været nødvendigt at tage et lovgivningsinitiativ til på baggrund af, at højesteret i en dom af 15. oktober i år godkendte, at det var lovligt at foretage opdeling af ejendomme i anparter, hvor brugsretten til en lejlighed simpelt hen knyttedes til købet af en anpart i ejendommen.

Herved er der opstået et hul i lovgivningsforhold til den nugældende ejerlejlighedslov, hvorefter kun ejendomme opført efter 1. juli 1966 kan opdeles i ejerlejligheder med salg for øje. I realiteten vil det sige, at ejere af beboelsesejendomme opført før 1. juli 1966, som i sin tid ikke nåede at få tinglyst ejerlejlighedsklausul på ejendommen, inden der sættes begrænsninger herfor, nu frit er i stand til at omsætte deres ejendom stykvis på en måde, der stiller køberne

[Winnie Russell.]

langt ringere, end de ville have været, hvis de havde købt en ejerlejlighed.

Vi er i socialdemokratiet ikke modstandere af, at folk skal have lov til at eje deres egen bolig, men vi er modstandere af, at boligmarkedet skal benyttes til at skaffe nogle få store boliggevinster på bekostning af de manges ønsker om at eje egen bolig, og det er netop, hvad der nu er ved at ske i en lang række tilfælde med den opdeling i anpartslejligheder, som vil kunne finde sted i hele den bestående ældre boligmasse, uanset lejlighedens og ejendommens kvalitet og alder.

Jeg tvivler på, at ret mange købere af anpartslejligheder i dag i virkeligheden er i stand til at overskue de risici, som de i visse tilfælde begiver sig ind i ved købet af en anpartslejlighed. Jeg behøver blot her at nævne, at man ved køb af en anpartslejlighed bliver medejer af hele ejendommen og f. eks. får normal medhæftelse for hele ejendommens oprindelige gæld. Det kan i værste fald betyde, at hvis blot én af de andre anpartshavere misligholder sine forpligtelser, kan man meget let blive tvunget ud i en økonomisk situation, som man hverken havde forudset ved købet eller i øvrigt er i stand til at magte.

Jeg føler i den forbindelse trang til at nævne, at situationen næsten minder om den, som adskillige anpartshavere i de senere år har været i, når de glade og fro i drømme om eget skib i søen har investeret i diverse krydstogtskibe, hvis økonomiske sødygtighed siden viste sig at være af tvivlsom værdi.

Derudover ligger der i øvrigt også, så vidt jeg kan konstatere, nogle skattemæssige problemer i forbindelse med anpartslejlighederne, som det heller aldrig har været lovgivningsmagtens hensigt skulle gælde for boligområdet. Jeg tænker her på muligheden for afskrivninger af investeringer foretaget i ejendommen.

I forbindelse med lovforslaget om boligfællesskaber bør det endvidere endnu en gang slås fast, at loven ikke fratager den enkelte anpartshaver, som i tilknytning til købet af en anpart har fået brugsret til en lejlighed, hans mulighed for senere at sælge denne anpart videre, ligesom mange anpartskontrakter ligefrem indeholder bestemmelser om, at såfremt lovgivningen senere

giver mulighed herfor, skal anpartslejligheden omdannes til en ejerlejlighed.

Loven begrænser alene den oprindelige ejer af ejendommen i at foretage yderligere salg og opdeling af anparter, og hvis vedkommende ønsker at sælge, skal salget af de resterende anparter foregå under ét, ligesom der ikke må have været knyttet beboelsesbetingelser til salget.

Desuden skal jeg gøre opmærksom på, at loven ikke rammer den atypiske situation, hvor der foregår opdeling af en gammel villa i to anparter, hvorved der fremkommer to overkommelige boliger arealmæssigt set. Her sker ingen ændringer.

Lovforslaget vil derfor i realiteten blot sætte en stopper for den omgåelse af den gældende lovgivning, som finder sted ved opdelingen af ejendomme i anpartslejligheder, til skade for en række købere.

Jeg skal i den forbindelse ikke undlade at citere Aarhus Stiftstidendes leder fra den 22. oktober, hvori man skriver:

„Der skal ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilke muligheder for manipulation det giver spekulanter f. eks. ved salg af anparter til personer, om hvem det vides, at de hverken kan eller vil opfylde deres forpligtelser. Kun godt, hvis der i folketinget kan skabes flertal for at sætte en stopper for det.“

Nogenlunde det samme synspunkt udtrykkes ligeledes i Berlingske Tidendes leder fra den 22. oktober, ligesom andre aviser har hævdet tilsvarende.

Samtidig skal jeg dog ikke undlade at nævne, at flere aviser samtidig er inde på ønsket om at liberalisere ejerlejlighedslovgivningen, og det fører mig tilbage til det radikale venstres forslag.

Som jeg tidligere har sagt, er vi i socialdemokratiet ikke modstandere af, at folk skal kunne eje deres egen bolig. Men vi er modstandere af, at nogle udnytter boligmarkedet. Jeg må desuden tilføje, at det er mit partis opfattelse, at det radikale forslag er i strid med boligforliget, og at forliget, hvis et sådant forslag var stillet under forhandlingerne, ikke havde fået socialdemokratisk deltagelse.

Desuden finder vi, at loven om ejerlejligheder har fungeret ganske udmærket siden de sidste ændringer fra 1971-72, idet vi satte en effektiv stopper for udstykning af de

[Winnie Russell.]

små, dårlige og saneringsmodne lejligheder i byområderne til ejerlejligheder, ofte til en pris, som de ikke var værd.

I fremsættelsestalen til det radikale forslag drages nogenlunde samme konklusion. Desværre er jeg imidlertid ikke sikker på, at resultatet alligevel ville blive som tidligere nævnt, hvis de radikale liberaliseringstanker føres ud i livet. Et kvalitetskriterium forekommer mig at være alt for vidtgående, for hvor ofte har vi ikke set fikse spekulanter og smarte moderniseringsekspertes måle op til badeværelse i et køkkenskab og indlægge centralvarme i den lille toværelses, med det resultat at ejendommen nu pludselig vil opfylde de krav, som man i det radikale forslag stiller som nogle af betingelserne for, at en ejendom kan udstykkes til ejerlejligheder. Her vil en kommunalbestyrelse nemlig ikke kunne give afslag, som det radikale forslag er udformet. Dertil kommer, at jeg tvivler på, at alle kommuner vil være i stand til at opfylde de tilsynskrav, som forslaget vil kræve.

Men alt i alt forekommer forslaget mig som sagt at være i strid med boligforliget, ligesom det i den nuværende udformning ikke vil kunne få socialdemokratisk tilslutning.

Derimod skal jeg anbefale, at forslaget om regulering af boligfællesskaber får en hurtig gang igennem tinget, således at vi kan få sat en endelig stopper for den udvikling, som for tiden foregår på anpartslejlighedsmarkedet. Vi finder i socialdemokratiet den nugældende tilstand meget, meget betænkelig. Jeg erklærer mig hermed enig med boligministeren i, at vi må se på disse alvorlige spørgsmål under udvalgsarbejdet.

Brixtofte (V):

Indledningsvis vil jeg slå fast, at venstre ikke betragter det radikale venstres forslag som værende i strid med boligforliget, og jeg forstod på den debat, vi havde forleden dag, at sådan bedømte ministeren det også.

Venstres målsætning er, at alle, der ønsker at eje deres egen bolig, skal have mulighed for det. De seneste års udvikling har vist, at der langt fra er et tilstrækkeligt antal ejerboliger i forhold til det udbredte ønske i befolkningen om at komme til at eje sin egen bolig.

De nærdemokratiske fordele ved at være selvejer er indlysende, idet lejere i vidt omfang er afhængige af beslutninger, der træffes af mennesker, der måske slet ikke bor i den ejendom, de bor i. Disse mangler på nærdemokrati gælder trods det indførte beboerdemokrati, der, selv om det er en forbedring, kun er en delvis løsning. Denne mangel på beboerdemokrati eller på nærdemokrati gælder både private udlejningsejendomme og almennyttige boligelskaber.

Derudover er der økonomiske fordele på længere sigt ved at være ejer, bl. a. derved, at man gennem sin månedlige boligudgift betaler afdrag, hvorved ejerens formue vokser alene i kraft heraf. Desuden vil formuen vokse, når der gennemføres forbedringer, og når boligerne i kraft af deres værdifasthed stiger i værdi i takt med inflationen. Når priserne på boliger i perioder er vokset hurtigere end den almindelige inflation, er årsagen, at der har været en udbredt mangel på ejerboliger, og denne mangel har endda givet sig udtryk i, at man har oprettet anpartslejligheder, der er en dårligere form for ejerbolig end f. eks. ejerlejligheder, andelslejligheder og parcelhuse.

Da man oprindeligt indførte ejerlejlighedsloven, førte den udbredte mangel på ejerboliger og de manglende kvalitetskrav i lovgivningen til, at meget dårlige, måske endda næsten saneringsmodne, lejligheder blev solgt med stor gevinst. Denne uhensigtsmæssige indførelse af ejerlejlighedsbegrebet i de første år førte til, at begrebet ejerlejligheder af nogle er blevet lagt for had. I virkeligheden er den typiske ejerlejlighed en fornuftig og tryk bolig for tusinder af danske familier.

I VKR-regeringens tid lykkedes det at ændre lovgivningen således, at der blev stillet kvalitetskrav til de ejendomme, der skulle udstykkes til ejerlejligheder. Men senere gennemførte den socialdemokratiske regering en ændring, hvorefter der ikke kan udstykkes ejerlejligheder i ejendomme, der er opført forud for 1. juli 1966. Det var en meget forkert beslutning, og jeg synes, vi skal være taknemlige over, at det radikale venstre har taget initiativ til fremsættelse af dette lovforslag, der kan rette op på denne socialdemokratiske misforståelse.

Jeg kan klart sige, at venstre fuldt ud støtter initiativet, idet der med lovforslagets

[Erixtofte.]

vedtagelse åbnes muligheder for, at beholdte og beboelsesværdige ejendomme udstykket til ejerlejligheder. Dermed får man mange flere ejerboliger, som der er behov for, og dermed får vi også afskaffet lysten til anpartslejligheder.

Derfor vil jeg sige, at det væsentligste af de to forslag, der behandles i dag, er det radikale forslag om udvidet adgang til oprettelse af ejerlejligheder. Regeringens forslag om boligfællesskaber er derimod ikke ret væsentligt, for vi må ikke glemme, at allerede i ejerlejlighedsbetænkningen fra 1965 står der udtrykkeligt, at der slet ikke er noget behov for at oprette en særlig lovgivning. Det kunne man sige dengang, og det kan man stadig væk sige i dag, så længe der er tilstrækkeligt med alternative ejerboliger. Når der er oprettet lidt flere anpartslejligheder end normalt i den sidste tid, er det jo udelukkende, fordi boligministeren i den daværende, socialdemokratiske regering indførte 1966-begrænsningen af ejerlejligheder. Boligministeren har derfor selv skabt problemet med anpartsboliger, og nu prøver han at slå termometret i stykker.

For venstre er det derfor klart, at vi skal udvide adgangen til ejerlejligheder, og når sygdommen er kureret, er der såmænd ikke engang grund til at slå termometret i stykker.

Lovforslaget om boligfællesskaber er derudover helt uforståeligt, og jeg må have lov til at citere, hvad ministeren selv skriver i sin fremsættelsestale:

„Af det, jeg har sagt, vil det fremgå, at lovforslaget ikke bygger på en egentlig gennemarbejdning af alle problemer, og at der derfor heller ikke ved udformningen af lovforslaget er taget endelig stilling til de overgangsproblemer, der vil opstå ved en regulering af dette hidtil ulovbestemte område.“

Jeg må på venstres vegne sige, at jeg fuldt ud deler boligministerens opfattelse: dette lovforslag fra ministeren er ikke velgennemtænkt, det er ikke velgennearbejdet, og det er muligvis slet ikke nødvendigt, hvis vi får vedtaget et forslag, der giver mulighed for flere ejerlejligheder.

Derfor vil jeg på venstres vegne opfordre til, at man hurtigt får vedtaget det radikale forslag, og så kan vi samtidig få tid til at drøfte det andet forslag igennem og vur-

dere, om det overhovedet er nødvendigt at gennemføre det.

Kirsten Jacobsen (FP):

Må jeg starte med at minde ministeren om, hvorfor dette problem overhovedet er opstået. Det er, som venstres ordfører ganske rigtig sagde, opstået, fordi man her i landet har en eller anden forestilling om, at det kun er de rige, der må have lov til at eje noget, alle andre skal være gode socialdemokrater, der skal bo i regulerede områder, hvor det bestemmes, hvilken husleje de skal betale.

Når problemet nu er blevet så stort, at boligministeren har fundet anledning til sådan igennem en halv nats arbejde at fabrikere dette lovforslag, må jeg egentlig undre mig over, hvad der ligger til grund for de overvejelser, boligministeren og hans embedsmænd har foretaget sig siden den 8. april 1974, da landsretten afsagde sin dom vedrørende dette problem.

Efter min opfattelse må boligministeren have været overordentlig sikker på, at denne kendelse, som højesteret senere skulle tage stilling til, ville stadfæste, at anpartsbegrebet var ulovligt. For hvis ministeren ikke havde haft de overvejelser, ville han sikkert have været i stand til sammen med sine embedsmænd i de 1½ år, der er gået, at fabrikere noget, som både var forståeligt og anvendeligt, og ikke sådan en gang tom snak som det, vi har fået, som ikke engang et trykt på ordentligt papir, men som vi fik udleveret i stencileret form.

I forbindelse med selve lovforslagets indhold må jeg spørge boligministeren, om han enten her eller i udvalget klart vil give tilsagn om, at alle de mennesker, der indtil nu med loven i hånd har købt en anpartslejlighed, også i fremtiden vil have mulighed for at afhænde den på almindelige vilkår. For boligministeren kunne vel ikke forestille sig — ja, man ved jo snart dårlig, om han kan — at man fratog en parcelhusejer retten til frit at omsætte sin ejendom. Forskellen på parcelhusejeren, hr. boligminister, og anpartsejeren er kun af teoretisk art. Boligministeren må også give udtryk for, hvordan man har tænkt sig rent administrativt at klare alle de arve- og bodelingsager, som i mange år har anvendt anpartsbegrebet.

[Kirsten Jacobsen.]

Når ministeren synes, at anpartsbegrebet er så stort — og jeg tror, at problemet om anpart er større i ministerens øjne end i alle andres, i hvert fald dem, der til daglig skal arbejde praktisk med disse problemer — så skyldes det jo, at den selvsamme minister flere gange har prøvet på at ødelægge en sund og fornuftig lovgivning om ejerlejligheder. I den forbindelse kan jeg ikke lade være med at nævne, at når den socialdemokratiske ordfører, fru Winnie Russell, for et øjeblik siden sagde, at problemet om anpartslejligheder afspejlede befolkningens ønske om at eje deres egen bolig, så virker det jo paradoksalt, at man på den ene side forhindrer det, og så, når man finder ud af det alligevel, laver noget, som er ganske uforståeligt for almindelige mennesker. Jeg ved ikke, om man skal være boligminister eller socialdemokrat for at kunne forstå det. Jeg tror ikke, der er ret mange andre, der kan; jeg kan i det mindste ikke.

Man må i hvert fald helt klart erkende, at ejerlejlighederne var en succes, da de blev indført, og stadig er det. De ældre ejendomme — og jeg ved, de står boligministerens hjerte meget nær — har aldrig nogen sinde været så vel vedligeholdt som efter, at de blev udstykket til ejerlejligheder. Det er egentlig en mærkelig tankegang, at man ikke, hvis man finder et problem, prøver at finde ud af, hvad der er årsagen til det, og løsningen på det problem, som nu er blæst op til noget, det ikke er, er jo netop det radikale forslag om at udvide adgangen til at udstykke den ældre boligmasse i ejerlejligheder. Jeg tror, at hvis det bliver gennemført, vil anpartsproblemet i fremtiden kun være ganske illusorisk, og det vil ikke være spor nødvendigt at skabe mere lovgivning og mere administration på det område.

Hvis man — det er en teoretisk mulighed — udstykkede alle ejendomme i ejerlejligheder i stedet for, som det radikale venstre foreslår, at man indskrænker sig til en ganske bestemt kategori, så er jeg overbevist om, at prisniveauet ville regulere sig selv helt automatisk, således at den dårlige lejlighed med meget lidt eller intet udstyr også ville blive omsat til en pris, der svarede dertil. Når det ikke har været tilfældet hidtil, skyldes det jo kun, at udbuddet har været alt for lille, og man behøver ikke at være

særlig intelligent for at vide, at udbud og efterspørgsel er det, som bedst regulerer priserne. Det ses også ganske tydeligt af, at prisen på en anpartslejlighed er væsentlig lavere end prisen for den samme lejlighed, hvis den havde været en ejerlejlighed, nemlig mellem 50 og 70 pct. lavere. Jeg må som min principielle opfattelse undre mig over, at det altid har været socialdemokraterne, som den ene gang efter den anden har forsøgt at hindre udbredelsen af ejerboliger. Det virker inkonsekvent på mig, når de samme socialdemokrater gang på gang hiver deres forslidte forslag om ØD op af skuffen. Gælder økonomisk demokrati og medejerskab i socialdemokratiets opfattelse kun andres penge og andres midler og andres ejendomme, eller er man i socialdemokratiet bange for, at man vil miste vælgere, hvis også mennesker med almindelige indtægter får lov til at eje deres egen bolig, for det er jo det, man forhindrer? De velbjærgede har råd til at købe et parcelhus, og jeg havde egentlig ikke rigtig troet, det var den holdning, socialdemokratiet stod for. Jeg forestillede mig, det var de mindrestillede, som man ville hjælpe, og som man ville sikre rimelige og gode kår. Her er i hvert fald et punkt, hvor man gør det stik modsatte. Jeg synes ikke, det er folketingets opgave at forhindre folk i at få lov til at bo på den måde, de har lyst til. Jeg håber ligesom venstres ordfører, at det radikale venstres lovforslag får en meget hurtig og velvillig behandling. Hvorvidt det strider imod boligforliget, skal jeg undlade at kommentere; det er jeg heldigvis ikke deltager i.

Gudme (RV):

Som ordfører både vedrørende det forslag, som boligministeren fremsatte, og det forslag, jeg sammen med gruppefæller har fremsat, kommer jeg i den lidt akavede situation, at jeg endnu ikke er i stand til at gøre status over tilslutningen til mit eget forslag. For en halv snes dage siden havde vi en forhandling her i salen, der gav en fornemmelse af, hvordan det ligger. I dag har jeg altså hørt tilslutning fra to partier, nemlig fra venstre og fra fremskridtspartiet; det er parallelt med den forhandling, man havde forrige fredag. Jeg har også hørt nogle tilkendegivelser fra boligministeren og socialdemokratiet, der nok var skuffende, men

[Eudms.]

ikke overraskende, men jeg har altså til gode endnu at høre, hvordan det ligger med yderligere nogle partier, hvor jeg nok har mine forventninger både til den ene og til den anden side.

Alt i alt ville jeg være — idet jeg er ubeskeden nok til at tage vort eget forslag først — tilbøjelig til at tro, at der vil kunne markere sig et flertal for det forslag, vi har fremsat. Jeg hørte på fru Kirsten Jacobsen, at hun i virkeligheden gerne så, at man gik videre, og gerne så, at folk kunne få lov til at opdele i ejerlejligheder, hvilke ejendomme de ville. En så vidtgående målsætning kan vi ikke have; vi mener, det er rigtigt, at der bliver sat en begrænsning ind, sådan at virkelig dårlige ejendomme ikke kan udstykkes og ikke kan gøres til genstand for videresalg, hvorved folk generation efter generation ville køre videre med at have deres værdier frosset inde i en ejendom, der i virkeligheden burde have været saneret. Men jeg forstod også på fru Kirsten Jacobsens tilkendegivelse, at hvis vort forslag kan være en fællesnævner, vil man fra fremskridtspartiets side støtte denne fællesnævner.

Derimod må jeg beklage, at man ikke fra socialdemokratiets side kan give støtte til vort forslag. Jeg hørte med undren den formelle begrundelse fra fru Winnie Russells side, at dette var i strid med boligforliget. Det er jo noget, vi fra tid til anden står og fortæller hinanden hernede i salen med større eller mindre ret: nu er dette, og nu er hint forslag i strid med det boligforlig, som blev indgået den 11. juni 1974.

Jeg vil gerne i denne specielle relation, som jo er ganske afgørende, bede fru Winnie Russell om at føre vidnesbyrd om, bære jernbyrd for denne påstand, at dette skulle stride mod boligforliget; jeg tvivler på, at fru Winnie Russell vil være i stand til det.

Jeg vil gerne i den forbindelse henlede opmærksomheden på, hvad det virkelig var, vi den 11. juni 1974 mellem dengang 6 af folketingets partier protokollerede som det, man var forpligtet til ikke at ville lave om på. Der står i betænkningen af 11. juni 1974 i forbindelse med ændring af den midlertidige reguleringslov og ændringen af loven om boligbyggeri, at partierne er enige om, at de ikke i denne 4 års periode vil søge

gennemført boligpolitiske love, der ændrer indholdet af de i aftalen truffne beslutninger, medmindre der er enighed partierne imellem. Der er endvidere enighed om at holde støtten til byggeriet inden for de i denne aftale fastsatte rammer. Så meget, hverken mere eller mindre. Hvis man går videre forliget igennem, skal man lede med lys og lygte, søge med lup, og man vil alligevel intet finde, der siger noget som helst om, at man ved boligforliget af 11. juni 1974 traf nogen beslutning med hensyn til ejerlejlighedslovgivningen og ejerlejlighedernes status. Derfor er denne påstand fra fru Winnie Russells side desværre uden bevis og uden dokumentation, og denne indvending kan derfor ikke gøres gældende over for vort forslag.

Boligministeren havde en anden indvending, nemlig den, at man jo i virkeligheden hermed fraviger det, som man gennemførte i 1970 til forskel fra det, man gennemførte i 1969. Ja, det kan man sige; man kan diskutere, om 1969-loven var bedre end 1970-loven. Vor opfattelse er efter nærmere overvejelse, at 1969-loven var den bedste, og skal man søge i tilslutningen her i salen, vil man også komme til den opfattelse, at det var socialdemokratiet dengang åbenbart også enig i, for i 1969 kunne man, om end med knurren, slutte sig til den ændring, som da blev gennemført, og som er den, vi nu vender tilbage til ved vort lovforslag, men i 1970 stemte man imod den ændring, der betød, at man indføjede et årstalskrav, 1961. Jeg ved ikke, hvor meget man skal lægge i det, men jeg vil i hvert fald sige, at vi er kommet til det resultat, at skal vi vælge imellem kvalitetskravet og kvalitetskrav plus årstalskrav, eventuelt alene kun årstalskrav, så må det rigtige være at vælge kvalitetskravet.

Fru Winnie Russell havde nogle bekymringer med hensyn til, at kvalitetskravet måske kunne være for groft, og at man kunne komme til miniaturrekøkkener og miniatrebadeværelser. Meget vel — det kan vi drøfte. Hvis man fra socialdemokratiets side vil lægge den formelle indvending væk om, at dette er i strid med boligforliget — for så taler vi jo kun tåge til hinanden — og tale realiteter om dette forslag, så er det nok også muligt at tale realiteter om, hvor store eller hvor små badeværelserne og køkkenerne skal være i forbindelse med en selv-

[Gudme.]

stændig opdeling af ejendomme til ejerlejligheder.

Jeg skal ikke gå videre med argumentationen over for fru Winnie Russell vedrørende ejerlejligheder. Vi hører jo nu — og det er vi glade for, for det har vi ikke altid hørt — at man i princippet fra socialdemokratiets side er enig i, at dette at dele op i ejerlejligheder egentlig er en meget god og fornuftig ting, men samtidig hører vi jo den indvending, at spekulatøren vedrørende ejerlejlighederne er noget grueligt. Det er det da, al spekulatøren er, hvis den føres for vidt, noget grueligt, men jeg synes, det ville være rigtigt, hvis man fra socialdemokratiets side også ville betone det meget væsentlige, der ligger i, at siden vi i 1966-67 fik ejerlejlighedsbegrebet gennemført i dansk lovgivning, har der fundet en udstykning sted af i tusindvis, i snesevis af tusinder ejerlejligheder, som har skabt en selvstændig bolig for en række familier. Jeg tror, det var rigtigt i denne forbindelse ikke blot at tænke på de få spekulanter, som jo til syvende og sidst i vidt omfang bliver beskattet af med deres fortjeneste, men i lige så høj grad at tænke på de forbrugere, som er blevet imødekommet ved en fornuftig opdeling af gode ejendomme til ejerlejligheder.

Derefter vil jeg gå over til boligministerens forslag. Det hænger jo sammen som ærtehalv med det forslag, vi har fremsat. Fru Winnie Russell havde den opfattelse i sin tale, at det gik ganske udmærket, efter at man i 1972 med virkning fra november 1971 havde foretaget en af den socialdemokratiske regering fremmet ændring af ejerlejlighedslovgivningen. Det må jeg undres over. For det, som vi i virkeligheden finder som den store og klare illustration af det, som boligministeren foreslår med sit lovforslag om boligfællesskaber, er, at det aldeles ikke gik udmærket efter 1972, det gik ad fløjten til, netop fordi man ved at gennemføre dette lovforslag i 1971-72 bremsede op for en rimelig tilgang af gode ejerlejligheder. Var denne rimelige tilgang af gode ejerlejligheder sket, så havde vi overhovedet ikke haft den problematik, som vi i dag har med hensyn til anpartslejlighederne, og som nu — meget sent — fører til, at man fra boligministerens side fremkommer med et bremsningsforslag. Havde man dengang holdt fast

ved 1969-kriteriet, i værste fald 1970-kriteriet, ville vi have fået en tilgang af ejerlejligheder i et sådant omfang, at der såmænd aldrig var nogen, der havde tænkt på at lave det kunstgreb, som en opdeling af ejendomme i anpartslejligheder er. Derfor må jeg tilstå, at jeg nok synes, at den argumentation, der i fremsættelsen af lovforslag nr. 51 vedrørende boligfællesskaber er givet fra boligministerens side for, at vi nu skal have en bremsning her, er det bedste vidnesbyrd om, at det aldeles ikke går udmærket efter den direkte ændring af ejerlejlighedsloven, vi fik i 1972.

Jeg har sagt i fremsættelsestalen vedrørende vort forslag, at den sammenhæng imellem ejerlejlighedsproblematikken og anpartslejlighedsproblematikken naturligt må føre til, at i samme omfang som man giver mulighed for en øget opdeling i ejerlejligheder, gode, regulære ejerlejligheder, må man også bremse for det surrogat, som anpartslejligheder er, og derfor vil vi gerne være med til at drøfte regeringens forslag om boligfællesskaber, men vi må stadig være klar over, at der bliver nogle problemer tilbage.

Der bliver for det første det problem tilbage, at det kan tænkes, at man vil prøve på at gøre de huse, som man ved kvalitetskravet i vort lovforslag sier fra, til anpartslejligheder alligevel. Der skal ikke være nogen diskussion: vi er selvfølgelig villige til at sige, at de, der er ringere end det kvalitetskrav, som vi opstiller i vort forslag, ikke som en nødløsning skal kunne gøres til anpartslejligheder. Derom ingen tvivl.

Det næste er: hvad skal vi gøre ved de ejendomme, der, samtidig med at man har tøvet i boligministeriet, trods det at man måtte vide, hvordan det ville gå med den kærernålsskendelse, som har været indbragt for østre landsret og højesteret, er blevet opdelt i anpartslejligheder, anpartsejendomme og derefter solgt til, skal vi sige godtroende mennesker? Vil det ikke være en ren konfiskation i forhold til disse mennesker, hvis man nu i dag sætter bremsen i og siger, at det, I har fået, kan I ikke sælge videre? Det er i virkeligheden noget i retning af et stavnsbånd, man derefter pålægger de pågældende. Derfor mener jeg, at en overgangsordning for disse mennesker må være en nødvendig konsekvens.

[Gudme.]

Men så er der også en række andre tekniske enkeltheder i forslaget, som vi nok synes der kan være grund til at se på, og her vil jeg da først og fremmest nævne, at jeg tvivler på, at grænsen ved 2 lejligheder i en anpartslejlighedsejendom er rimelig. Jeg tror, man vil kunne finde en række tilfælde, hvor man f. eks. har 3 eller 4 anpartslejligheder i en ejendom — man taler f. eks. om boligforeningshusene ude ved Kartoffelrækkerne ved Søerne — der ikke indeholder det mindste af det odieuse, som der i øvrigt vil kunne være tale om ved opdeling i anpartslejligheder.

Det er enkeltheder, som vi kan se på. Jeg vil gerne gentage: der er en nøje sammenhæng mellem de 2 forslag. I samme omfang man har vilje til at indføre et fornuftigt kriterium for opdeling i ejerlejligheder, vil man også kunne gennemføre en fornuftig begrænsning af opdelingen i anpartslejligheder.

Lowzow (KF):

Da hr. Schlüter er forhindret i at være til stede, skal jeg komme med nogle få generelle bemærkninger her til førstebehandlingen.

Det, der er sagt indtil nu, viser jo, at der er stor enighed om mange spørgsmål, så det kan i visse henseender gøres ret kort. Jeg var enig selv med noget af det, fru Winnie Russell sagde, idet der her blev sagt, at væsentlige grupper i samfundet ønsker at eje deres lejlighed. Det er dejligt, at det er nået ind også hos socialdemokratiet, det er en tanke, som er meget nær mit partis stilling.

Det er naturligt, at disse 2 lovforslag behandles sammen, for det er i realiteten én sammenhæng, og når vi i den senere tid oplever, at oprettelse af anpartsselskaber til boliger breder sig, er det naturligvis, fordi der er for snævre grænser for oprettelse af ejerlejligheder.

I det konservative folkeparti kan vi ikke uden videre tiltræde boligministerens forslag om næsten totalt forbud mod anpartslejlighedernes oprettelse. Der er juridiske problemer omkring anpartslejlighederne, men de kan måske løses. Man skal heller ikke se bort fra, at der er mange, mange eksempler på, at mennesker i både 10, 20 og 30 år har

anvendt anpartsformen til fælleseje for boliger, og det er i virkeligheden gået ganske problemøst mange steder.

Lovforslaget om, at året 1966 ikke længere skal være den spærrende grænse for oprettelse af ejerlejligheder, kan vi give hel og fuld støtte. Det er og bliver en kunstfærdig spærrebom. Der er i virkeligheden talrige ejendomme fra før 1966, hvor det ville være naturligt at tillade oprettelse af ejerlejligheder, så der var et større udbud på markedet, hvor vi jo alle, som det også er blevet sagt mange gange i dag, har konstateret, at efterspørgslen er meget, meget stor.

Med hensyn til, hvilke kvalitetskriterier der skal stilles som betingelse for ejerlejligheder i de ældre boliger, tror jeg, at lovforslaget går et stykke for vidt på visse områder, men det kan vi naturligvis drøfte generelt og nærmere i udvalget.

Konklusionen må blive, at jo mere vi liberaliserer adgangen til at udstykke i ejerlejligheder, jo lettere vil det blive at finde en fornuftig løsning på spørgsmålet om anpartslejlighederne, og dermed er spørgsmålet om at nå frem til et forslag i enighed jo også et svar på, om vi har været for nær ved boligforliget eller ej, idet vi håber, at dette kan opnås i enighed, og dermed er problemet løst.

Ømann (SF):

De forslag, vi drøfter i dag, og de forslag, vi drøftede forleden om samme emne, belyser jo, at den private boligsektor er en jungle, hvor der går rovdyr omkring. Det eneste rigtige ville jo være at afluse denne sektor for spekulation og for arbejdsfrie fortjenester. Så var vi ude over denne jungleproblematik, og før man gør det, når man ikke til bunds, så vil der, uanset hvilke regler man fastsætter, altid ske omgælder, altid findes smuthuller. Vi har nu de gamle sociale andelselskaber, vi har de private andelsboliger, som ikke er så uskyldige, vi har aktieselskabsboligerne, vi har interessentskabs- eller anpartsboligerne, og så har vi parcelhuse og ejerlejligheder. Ingen ved jo, hvad disse mangfoldige begreber dækker. Det afslørede — og det kan jeg sige uden at røbe nogen hemmelighed — tydeligt ved den diskussion, vi havde i boligudvalget om de tidligere lovforslag. Det afslørede af den mængde af spørgsmål, som man stillede fra

[Ømann.]

udvalgets side; dem kan man sikre sig, de er offentligt tilgængelige.

Hvem har nu ansvaret for, at vi i dag skal gribe ind og gøre det hurtigt over for anpartslejlighederne? Ja, der er jo ikke noget at sige til, at da man indførte ejerlejligheder, var det ikke så nødvendigt at tage sig af det, der hed interessentskabsboliger. Ejerlejligheden var et meget bedre tilbud, en bedre salgsvare, og ingen ville da finde på at lave en vare ud af en udstykket ejendom, som skulle indbringe mindre, end man kunne få. Men at man så, da man indskrænker adgangen til at udstykke også de gamle boliger til ejerlejligheder, ikke tænker på, at der opstår et vældigt hul i loven, det er dog egentlig fantastisk.

I landsretskendelsen er det anført:

„Der er ikke i forarbejderne til den holdsvi i 1969, 1970 og 1972 gennemførte begrænsning af adgangen til opdeling af ejerlejligheder holdepunkter for at antage, at den gradvise udvidelse af forbudet mod at opdele ældre ejendomme i ejerlejligheder fra lovgivers side er tænkt at få konsekvenser i retning af at begrænse adgangen til på anden måde at omdanne udlejningsejendomme til ejerboliger af f. eks. anpartslejligheder.“

Det står der. Det er dog egentlig fantastisk, at man hverken i udvalget eller i boligministeriet har været opmærksom på dette. Jeg skal ikke klandre højesteret for, at de med loven i hånd har sagt, at der ikke står noget i loven om, at interessentskabslejligheder er forbudt. Men det ville dog alligevel nok have fulgt af almindelige fortolkningsprincipper, at højesteret måske samtidig havde sagt, at det dog i hvert fald strider imod hensigten med en yngre lov. Det sagde man ikke.

Hvis man foretog denne aflusning af hele denne private sektor inden for boligforsyningen, ville jeg sige, det radikale forslag lyder ganske fornuftigt. Jeg har ikke noget imod ejerboliger stillet over for lejerboliger, hvis der ikke er fiduser i sagen, som andre mennesker i samfundet skal betale.

Må jeg her pege på en ting, som jeg synes ville være et fristende ændringsforslag til det radikale forslag. Jeg ville være parat til at stemme for, hvis det gik ud på, at ejendomme, der er fredet i klasse A og i klasse B, uanset deres alder og uanset deres be-

kvemmeligheder kunne overtages som ejerlejligheder. Det ville være en kulturel affære af vid rækkevidde, ikke mindst for byen København, og det ville føre til, at disse ejerlejligheder i disse ejendomme ville rette byens facade betydeligt op, det er jeg overbevist om. Jeg ser, den radikale ordfører er interesseret. Grib tanken!

Det radikale forslag giver i øvrigt ikke nogen garanti mod sminkede lig. Ordføreren har sagt, at han er villig til at forhandle, og det tror jeg nok han ville være endnu mere villig til, hvis han havde set, hvad der er sket af fidusmoderniseringer i denne by. Det er helt utroligt, hvad der kan laves ved hjælp af plastic og linoleum.

Men det gode ved at eje sin bolig, som jeg erkender, skal altså forbindes med uretmæssige gevinstfordele, og så er det jo lidt vanskeligt at få os med.

Forslaget bygger på, at der skulle være et vældigt behov. Det har vi efterlyst i boligudvalget om der er. Vi ved ikke, hvor mange ejendomme der er tinglyst som udstykkede, og vi ved ikke, hvordan prisforholdene ligger for dem, for selvfølgelig er der altid et behov for meget billige ejerlejligheder.

Så til regeringsforslaget. Det følger af det, jeg har sagt med hensyn til anpartslejlighederne og min bedømmelse af dem, hvor jeg i øvrigt ikke forstår andre partiers lidt vakkende holdning, at jeg klart mener, dette er et fidusområde, et område, hvor boligjagerne bolttrer sig. Det er da noget, man ikke kan være bekendt at bruge som brækjern for at få udstykket et yderligere antal ejerlejligheder i den gamle boligmasse. Jeg synes i virkeligheden, det er moralsk forkasteligt, hvis anstændige politikere siger, at den anpartslejlighedsudstyknings, som foregår, vil de godt skrive under på og sige ja til. Jeg synes, man skulle holde sig for god til det.

Men regeringsforslaget vil vi kæmpe for med arme og ben, også selv om jeg er overbevist om, at det er ufuldkomment. Det kommer vi nærmere tilbage til i udvalget, det er jo teknik, men lad mig antyde et par meget åbenbare omgåelsesmuligheder. Hvad sker der, hvis man ikke betinger sig, at der skal være en brugsret til ejendommen, men bare flytter ind? Hvis man flytter ind og bor der for et år, så har man jo en evig lejeret og kan, når man flytter ind, allerede

[Ømann.]

have deponeret sin købesum kontant og med tilhørende sælgerpantebreve, som så står til udbetaling i det øjeblik, året er gået, og den pågældende indflytter kan velsignes som en legal anpartskøber. Det var én ting.

Men der er da også et andet problem: hvad gør man ved dem, der allerede er i gang, ved den mand, der har haft held til at udstykke 5 anpartslejligheder, men sidder tilbage med de 13 i den pågældende ejendom? Kan man virkelig i grundlovens og ejendomsretsbegrebets navn sige til den mand: ja men du kan da bare sælge. Kære venner, hvis der virkelig er noget indhold i, at han bare kan sælge, afhænger det jo af, hvad køberen kan gøre med disse lejligheder. Han kan jo kun gøre det samme, som sælgeren kan, nemlig sælge videre med samme manglende udsigt til profit.

Der er et sted, hvor jeg tror man går for vidt, og det er, at man sætter grænsen ved 2. Jeg ved ikke, hvorfor man sætter den dér. I skattelovgivningen er jo et sameje mellem 3 anerkendt, således at man, selv om man er 3, alligevel kan benytte skattelovgivningens gode regler om lejeværdi og dermed få et gunstigt underskud på den pågældende ejendom. Jeg skal ikke være advokat for dette system, men altså bare pege på, at der er virkelige problemer dér.

Men i alle tilfælde vil vi gå ind i en positiv drøftelse med hensyn til regeringens forslag, og hvis der kan foretages tilstrækkelige ændringer i det radikale forslag, er jeg heller ikke uvillig til at gå positivt ind for det.

Arne Bjerregaard (KrF):

Jeg skal ikke forlænge debatten ret meget, idet jeg må notere, at det, jeg kunne ønske at sige, er sagt af de fleste og især af forslagsstilleren for det sidste forslag. Hr. Gudme har jo udtalt sig særdeles kraftigt til fordel for sit eget forslag, hvad jo er ganske naturligt, og har sagt mange ting, som jeg fuldt ud kan tilslutte mig.

Det, der er udtalt fra socialdemokratiets side om, at det skulle være i strid med boligforliget, skal jeg helt lade ligge, jeg havde nær sagt for begge lovforslags vedkommende.

Det samme gælder de postulater, der altid fremføres om bolighajer osv., som vil udnytte den lille mand. Jeg ved ikke, hvor

mange bolighajer der er tilbage, der er måske nogle enkelte, men de findes mere i fantasien end i virkeligheden.

Lad mig sige om anpartslejlighederne, at ideen i disse har vi fra kristeligt folkepartis side ikke så forfærdelig meget imod. At det kan misbruges, er vi da klar over, men at sige, at vi er direkte imod det, det hverken kan eller vil jeg, fordi der kan være noget meget fornuftigt også i den måde at opdele lejligheder på. Men vi finder dog, at ejerlejlighedsbegrebet er en bedre form, er at foretrække. Som det allerede er sagt, er der for lille udbud af ejerlejligheder, og det påvirker prisen, ligesom det har påvirket den måde, hvorpå folk vil få fat i deres egen lejlighed, og derfor har vi fået anpartslejlighederne. Hvis man havde et tilstrækkeligt udbud, havde man ikke fået alle disse anpartslejligheder, som vi har fået på det sidste.

Derfor er det nødvendigt, at vi udvider udbuddet af ejerlejligheder, og vi mener, at de radikales forslag er et udmærket redskab til at fremme denne målsætning. Det kriterium, som er lagt til grund for udvidelsen i det radikale forslag, kan vi måske diskutere nærmere, idet der muligvis skal være flere eller andre begrænsninger end dem, der er lagt i disse.

Men dette alene bevirker, at ministerens forslag er mere eller mindre overflødig, hvis vi kan vedtage de radikales forslag. Bliver de radikales forslag med visse ændringer vedtaget, mener jeg ikke, at ministerens forslag er særlig meget bevendt, fordi så løser det problem, som her foreligger, sig selv.

Det er vort håb, at vi skal behandle disse forslag sammen, som vi gør det her, i udvalget, idet vi mener, at det første afhænger af det sidste, og vedtager vi det sidste, mener vi ikke, at der er noget problem i det første. Vi skal positivt behandle det radikale forslag, og vi skal da også positivt behandle ministerens forslag under forudsætning af vedtagelse af de radikales forslag.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg synes, der er en del hykleri i denne debat omkring ejerlejlighedsbegrebet, idet man foregiver at ville varetage befolkningens interesser uden at tage hensyn til de faktiske forhold her i landet omkring skattemæssige forhold, omkring spekulationsge-

[Kaj Hansen.]

vinster og meget andet; det skal jeg vende tilbage til.

Boligministerens forslag om boligfællesskaber, som skulle være en lov, der forhindrede opdeling af ejendomme i anpartslejligheder, er nu kommet. Da folketinget åbnede, stillede kommunisterne forslag til folketingsbeslutning om forbud mod opdeling af ejendomme i anpartslejligheder. Det var da ganske klart efter de foreløbig to retskendelser, der var kommet, hvor de to retter kom til forskelligt resultat, og det var, endnu inden højesteret havde afsagt sin kendelse.

Ministeren skal ikke have utak, men tak for, at forslaget nu er kommet. Det, der så bliver spørgsmålet, er: er denne lov klar og tydelig nok til at forhindre opdeling af ejendomme i anparter? For det første gælder loven ikke for tofamiliesejendomme; man kan diskutere, om den burde gøre det eller ikke.

For det andet er jeg meget betænkelig ved udformningen af nogle af paragrafferne. Jeg skal ikke her gå ind på hver enkelt paragraf, men lad mig blot nævne, at § 1, stk. 2, efter min mening er affattet på en sådan måde, at jeg ikke føler mig overbevist om, at smarte sagførere ikke på ny skulle finde på at omgå også denne lov på en sådan måde, at man kan fortsætte udstykning af anparter. Vi vil gerne medvirke til et positivt udvalgsarbejde ud fra ønsket om, at vi får en ganske klar og forståelig lov, som helt og aldeles kan sikre, at denne trafik med opdeling i anparter ikke kan fortsætte.

Om debatten i almindelighed af det radikale forslag vil jeg gerne sige, at den påstand, at folk gerne vil eje deres bolig, er gået som en tråd igennem flere af ordførernes indlæg. Er det nu rigtigt, at folk gerne vil eje deres bolig? Det er da klart, at der er nogle, der gerne vil eje en lejlighed, men i de allerfleste tilfælde vil de eje den lejlighed af to grunde. For det første fordi de ikke er i stand til at leje nogen, hvorimod der er et udbud af lejligheder, som kan købes, men ikke lejes. For det andet — og det ved alle jo er hele sandheden omkring ejerlejlighedsbegrebet — er der de skattemæssige fordele ved at eje en bolig. Her, hvor vi faktisk kan imødesee, at den ligestilling, som skulle gennemføres mellem ejere og lejere, trækker længere og længere ud, vil man faktisk

lukke op for udstykning af ejendomme i nye ejerlejligheder med de skattemæssige fordele, der er forbundet med det. Hvad er det for skattemæssige fordele? Det er rigtigt, at den, der rykker ind i en ejerlejlighed, får en skattemæssig fordel, men får han i virkeligheden den største? Vi ved jo alle sammen udmærket godt, at når en ejendom udstykes i ejerlejligheder, stiger ejendomsværdien til det dobbelte eller tredobbelte eller i nogle tilfælde til det firedobbelte. Det vil sige, at den, der udstykker denne ejendom, så at sige på forhånd kapitaliserer den indbyggede skattefordel, der er i ejerlejlighederne, og efter den opdeling er det den spekulant, der har sørget for denne opdeling, som tager broderparten af den skattefordel, der i virkeligheden ellers skulle komme dem til gode, som ejer lejligheden.

Det er jo sandheden om den sag, og så kan man godt gå og tale smukt om, at folk gerne vil eje deres bolig. Tusindvis af mennesker tvinges til at købe en bolig, fordi de ikke kan leje en. Der bliver jo ikke en eneste lejlighed mere i dette land, fordi gamle ejendomme opdeles i ejerlejligheder. Men derimod går det omvendt: for hver gang der opdeles ejendomme i ejerlejligheder, bliver der færre lejligheder at leje, og det betyder, at de mennesker, der ikke har økonomiske muligheder for at købe en bolig, stadig væk bliver skudt længere og længere ud i hele boligmarkedet.

Det er jo også helt fantastiske argumenter, der kan komme fra nogle af ordførerne, f. eks. fra hr. Brixtofte, der siger, at når priserne på boliger i perioder er vokset hurtigere end den almindelige inflation, er årsagen, at der har været en udbredt mangel på ejerboliger. Man må dog vide, hvis man bare beskæftiger sig en lille smule med økonomi, at denne spekulation i boliger, denne spekulation i ejerboliger, fremmer inflationen i dette land.

Hvad er det nu, man er i færd med? Hvad er det, de partier, der ved andre lejligheder taler smukt om at bremse inflationen, nu gør, hvad er det, de vil? Ja, i virkeligheden vil de jo lukke op for alle disse ejendomme og ejerboliger, forhøjede ejendomsværdier, sætte en ny inflation i gang på det boligpolitiske område. Det er der ikke nogen der kan komme uden om, det er noget, man bliver nødt til at erkende, og det er også i lyset af

[Kaj Hansen.]

alle disse problemer, man skal se disse bestræbelser fra radikal side og den tilslutning, det har fået fra andre borgerlige partiers side. Jeg kan sige, at kommunisterne ikke kan medvirke til det radikale forslag. Det trøster mig sådan set, at det også er i strid med boligforliget, for så får regeringen jo let ved at afvise det.

Arnfast (CD):

Regeringens forslag til lov om boligfællesskaber vil vi meget gerne se på i udvalget; vi har vores ængstelse med hensyn til, hvor omfattende det vil være, hvordan man vil sikre de folk, der allerede har sikret sig en anpart i en ejendom, og hvordan man i det hele taget vil administrere dette indgreb i en ellers på mange områder anvendt form for ejerskab. Det vil vi følge meget nøje i udvalget, og vi kan ikke på forhånd afvise eller tilsige vor støtte til det endelige resultat.

Forslaget fra den radikale gruppe til lov om ændring af lov om ejerlejligheder er set fra vores side et rimeligt og godt forslag, og det kan siges til beroligelse for hr. Gudme. Men jeg har jo konstateret, at der allerede er samlet et flertal i folketinget for det, så vi kan jo ikke lægge meget til.

Men det undrede mig alligevel, at jeg fra den socialdemokratiske ordfører skulle høre, at dette var i strid med boligforliget. Nu har vi jo ikke meget med boligforliget at gøre, men jeg hørte intet fra boligministeren om, hvorvidt det var eller ikke var i strid med boligforliget. Jeg er lidt ked af, at mit partis ordfører fra forleden, hr. Erhard Jakobsen, ikke er til stede i dag, for det kunne jo nok give anledning til, at man tog den debat op, som navnlig hr. Gudme og hr. Erhard Jakobsen førte ved den lejlighed, om man overhovedet kan stille forslag, når man stadig væk er med i et forlig. Da havde man også en livlig diskussion med de konservative, der tilsluttede sig et af centrum-demokraternes forslag. Jeg kunne ønske, at denne debat kunne fortsætte nu, da der tilsyneladende hos nogle af partierne i boligforliget er tvivl om, hvorvidt dette er et brud på det eller ikke. Jeg glæder mig til at høre, hvad boligministeren siger om denne sag, til at høre, om det kun er den socialdemokratiske ordfører, der har det synspunkt.

Wilhelm (VS):

Vedrørende anpartslejligheder er det oplagt, at VS gerne medvirker til at bremse den trafik, der er i gang — vi har direkte anmodet om, at initiativer i den retning blev taget — men jeg må nok sige, at siden vi forleden, hvor vi, samme dag som regeringens forslag blev lagt på bordet, havde en kort drøftelse af problemerne, har haft lejlighed til at kigge nærmere på forslaget, er jeg nu ikke blevet mere beroliget ved indholdet i regeringens forslag. Jeg vil nævne nogle af de problemer, jeg synes der melder sig.

Først noget, der ligger lidt uden for bekæmpelsen af den egentlige anpartslejlighedsspekulation. Så vidt jeg kan se, vanskeliggør lovforslaget oprettelse af nye andelsboligforeninger. Det, der er omtalt i bemærkningerne til § 2, og det, der er taget hensyn til i forslaget, er jo selvfølgelig, at disse andele i private andelsboligforeninger kan omsættes, og at dette boligsystem ikke fuldstændig bliver brudt ned, og også visse hensyn til oprettelsen af dem, men der ligger stadig væk nogle besværligheder, som mig bekendt ikke har været der hidtil, ved oprettelsen af private andelsboligforeninger. Vi må have kigget på, om det er nødvendigt for at opnå de øvrige formål, at man lægger sådanne vanskeligheder i vejen for oprettelse af andelsboligforeningerne ved, at lejerne på andelsbasis overtager en privat udlejningsejendom.

Det, der især bekymrer mig, er, at jeg vanskeligt kan se, at det, som ministeren i de hektiske dage omkring højesteretsdommen udtalte til pressen om, at lovforslaget her nok i sig selv skulle lægge en dæmper på yderligere udstykning i anpartslejligheder i perioden frem til bekendtgørelsen af loven til sin tid, er opfyldt. Så vidt jeg kan se, er der intet til hinder for, at man handler videre med de anpartar, som er udstykket, før loven træder i kraft. Og så vidt jeg kan se, er der heller ikke grund til at gøre sig de store bekymringer for den ejer, der står tilbage med f. eks. som nævnt 3 ud af 5 eller 13 ud af 15 anpartar eller procentdele af ejendommen. Det værste, der ville ske i så fald, var jo, at en sådan ejer ikke kunne tage den gevinst, som ville kunne være taget, hvis man havde fået lov at fortsætte uhæmmet. Men jeg skulle tage meget fejl,

[Wihjelm.]

om ikke spekulanterne på det område er nok så drevne og også har set, at der i realiteten er muligheder, selv om anparterne ikke er solgt reelt, når loven træder i kraft, fordi der klart og tydeligt med de domme, der er faldet, er åbnet mulighed for, at man kan sælge til mellemmand, at man kan sælge til stråmænd, det er ikke køberen, der nødvendigvis skal udnytte den brugsret, der er forbundet med anparten. Det er trænede folk, der har at gøre med dette område, og jeg tror, at man begår en utilgivelig brøler, hvis man tror, at de ikke nok så hurtigt som nogen herinde har fået øje på de muligheder, der ligger dér.

Dertil kommer, at der er nævnt i den offentlige debat, men ikke her i dag, fra et medlem af tinget, at der findes huller i dette lovforslag — jeg vil ikke påtage mig at pege dem ud sådan med fuldstændig sikkerhed — som, selv efter at loven i givet fald måtte være vedtaget, kan udnyttes til uhæmmet og fortsat og ubegrænset oprettelse af anpartslejligheder, præcis som det er sket inden for det sidste par års tid.

Jeg synes, at der er alt muligt, der taler for, at denne lovgivning — og det skal jeg ikke forsømme lejligheden til at sige også nu — skal have tilbagevirkende kraft til den dato, hvor lovforslaget er fremsat, og vil ikke andre gøre det, vil vi stille det ændringsforslag, der tager sigte herpå, så man endnu en gang har fået det at vide i forvejen.

Der tales i ministerens bemærkninger om, at ved lovforslagets fremsættelse findes der allerede en del osv., og det er jo korrekt, men hvad med dem, der yderligere kommer til, inden der bliver vedtaget noget på dette område? For i henhold til § 7 er det jo ikke regeringens hensigt, at der skal være nogen tilbagevirkende kraft, men at loven træder i kraft ved bekendtgørelsen. Jeg synes, der er alt muligt, der taler for, at man stopper den åbning, der er lavet ved højesteretsdommen, og det nødvendiggør, at der lovgives med tilbagevirkende kraft her.

Jeg vil benytte lejligheden til også at rykke ministeren for svar på et spørgsmål, jeg for uger siden stillede i boligudvalget, nemlig: vil ministeren til støtte for en argumentation for en sådan lovgivning eller til støtte for det modsatte, alt efter hvordan

virkeligheden nu tegner sig, løbende underrette boligudvalget om, hvilke tinglysninger af anpartslejligheder der rent faktisk sker? Jeg mener, at dette ønske er blevet yderligere understreget, hvis bare der er en smule hold i de pressemeddelelser, der var fremme for en uge eller en halv snes dage siden, om, at der var sket udstykning og tinglysning i hvert fald i et omfang på en tusind stykker, og det var svært at se af den pågældende pressemeddelelse, om det endda kun var i et lokalt meget afgrænset område.

Om det andet lovforslag vil jeg sige, at vi deler ikke det synspunkt, at der har vist sig et behov, som mange ordførere her har sagt, og som det står i bemærkningerne, et utvivlsomt behov for disse ejerboliger.

Det har vist sig, at nogle af dem kunne sælges, det er korrekt, og det kan jo ikke undre nogen. For hvad var det, der skete, da man indførte dette her i 1966? Da skete der det, at der kom ikke én bolig mere på markedet, naturligvis. Men der skete det, at de i forvejen ikke særlig fyldige spalter i den dagspresse, som havde specialiseret sig i og nærmest monopoliseret annoncer om ledige boliger, fuldstændig konverterede fra at annoncere lejligheder til at annoncere ejerlejligheder. Der skete det, at i løbet af få måneder blev 75 pct., 80 pct., måske endda lidt mere af, hvad der var af boliger på markedet, unddraget de folk, der kun kan leje, og de blev forbeholdt de folk, der kunne købe ejerboliger. Og det var jo til priser, som betød — og det vil næppe, i hvert fald principielt, være så forfærdelig forskelligt fra, hvad der ville ske ved en løsgørelse nu her — at den faktiske boligudgift i sådan en bolig gik hen og blev typisk 8, 10, 12 gange så stor, som den havde været efter den hidtidige huslejerregulering på området.

Venstres ordfører snakkede i dag og snakker altid i disse forbindelser meget om nærdemokrati, men jeg kan ikke lade være med at bemærke, at hver gang venstre snakker om nærdemokrati, så er der den hage ved det, at dette demokrati af en eller anden mærkelig grund for den samme ting skal koste 6, 8, 10 gange så meget, som de samme ting kostede, dengang man ikke havde nærdemokratiet, men man bare skulle betale de faktiske driftsudgifter, samtlige renter og afskrivninger på de pågældende boliger, samtlige renter og afskrivninger på

[Wilhelm.]

alle de genlån, der var taget i tiden op til den dag, og hvor man i øvrigt typisk har betalt sådan en ejendom 5-6 gange i løbet af 50-60 år. Men ud over det skal der nu, i samme øjeblik der skal snakkes nærdemokrati, betales endnu mere, det ligger altid på en eller anden måde med, når venstre snakker nærdemokrati.

Jeg var ikke lykkelig for at høre boligministeren sige, at det radikale forslag må ses i sammenhæng med regeringens udspil. Det synes jeg regeringen skulle have undgået. Men da det ikke er regeringen, men socialdemokratiet, der er part i boligforliget, vil jeg godt sige, at jeg til gengæld var glad for at høre en klar og utvetydig udtalelse fra fru Winnie Russell om, at ifølge socialdemokratiet er det radikale udspil i strid med boligforliget. Og til hr. Gudmes efterlysning af, på hvilket punkt, skal jeg ikke tage ordet ud af munden på fru Winnie Russell, som sikkert kan svare for sig selv, men uden at være part i noget boligforlig vil jeg da godt give et bud på, hvor det er klart i strid med boligforliget. Hr. Gudme læste det jo selv op. Boligforliget indeholder en bestemmelse om, at boligstøtteordningerne er fastlagt og begrænset til det, man herved har aftalt. Hvad sker der ved, at man går hen og udvider antallet af ejerlejligheder vel at mærke i den i øvrigt bestående boligmasse? Der sker simpelt hen det, at man ved de indirekte tilskud, der ligger i skattefordelene for selvejerboliger, herunder ejerlejligheder, skaber et skatteprovenutab på 10 mill. kr., 20 mill. kr., måske et endnu større beløb, alt efter hvor meget drift der bliver i det her, og det er i strid med, at udgifterne til støtteordninger i forbindelse med boliger skulle ligge fast som aftalt i forliget.

Hr. Ømann var inde på, at han heller ikke kunne se, at der var dokumenteret et behov for disse ejerboliger, og nævnte, at vi i boligudvalget havde bedt om tal for det, men ikke fået dem; det har vi rent faktisk, de er kommet i dag. Der er udstykket i størrelsesordenen 70.000 ejerlejligheder, og allerallermindst godt 23.000 af dem er ikke solgt til dato. Der er usikkerheder omkring disse tal af forskellige grunde, som er nævnt i svaret. Sandsynligheden taler for, at halvdelen af de udstykkede ejerlejligheder ikke er solgt. Jeg ved godt, at nogle af dem er bun-

det af, at de først kan sælges, når de bliver naturligt ledige, eller når folk er chikaneret ud, men alligevel, der er ikke dokumenteret noget som helst andet behov end det, der ligger i mangelen på boliger.

Grünbaum (S):

Det, der kalder mig frem, er spørgsmålet om, hvorvidt de radikales lovforslag strider imod boligforliget eller ikke. Efter min mening strider det afgjort imod boligforliget. Det betyder ikke, at vi fra vor side siger: så kan der ikke forhandles, men det betyder det helt afgørende, at så skal der forhandles mellem de partier, som var med i boligforliget, og kun hvis der er enighed mellem disse partier, kan der blive tale om at gennemføre forhåbentlig ikke dette forslag, men et andet forslag, som så kan blive resultatet af det. Det er i hvert fald indholdet af en påstand om, at lovforslaget er i strid med boligforliget. Derfor er det et meget vigtigt spørgsmål.

Hr. Gudme bad fru Winnie Russell om at føre vidner på, at det var imod boligforliget, og dette vidne er altså mig som en af dem, der har et, kan jeg vist godt sige, meget betydeligt ansvar for, at boligforliget blev gennemført overhovedet. Som en af dem, der må bære det politiske ansvar for gennemførelsen af boligforliget, må jeg også have lov til at sige, at man kan ikke anerkende, at hvis noget ikke er nævnt i et forlig, så er det uden for forliget. Det ville jo være fuldstændig dødbringende for vores forhandlinger herinde, hvis man ville hævde noget sådant.

I øvrigt er det forkert, hvad hr. Gudme sagde under henvisning til betænkningen, at man ikke her havde nogen som helst beslutninger vedrørende ejerlejlighederne. For det første havde man i hvert fald i afsnittet om lejeværdien en ganske klar bestemmelse om ejerlejlighederne, og for det andet er der jo også i afsnittet om lejelovgivningen et punkt g om ejerlejligheder. Men det skal jeg slet ikke hænge mig i, for mit helt afgørende synspunkt er, at den omstændighed, at der ikke i et forlig — det være sig et boligforlig eller et skatteforlig — er nævnt en bestemt ting, berettiger ikke en forligspartner til bagefter at sige: ja men så kan vi tage den ting op til forhandling. Det er da klart, at når der ikke har været nogen væsentlige

[Grünbaum.]

ændringer på ejerlejlighedsområdet i boligforliget, er det netop udtryk for, at de partier, som indgik boligforliget, ikke ønskede nogen ændringer på ejerlejlighedsområdet. Altså, selv om ordet „ejerlejlighed“ overhovedet ikke var nævnt i boligforliget, er det da oplagt og indlysende, at dette kun er udtryk for, at forligspartierne ikke ønsker nogen ændringer på det pågældende område og er enige herom.

Vi kan altså ikke fra vort partis side, det er jeg helt enig med fru Winnie Russell i, anerkende, at et så vigtigt spørgsmål som ejerlejlighedsspørgsmålet ikke er omfattet af boligforliget, og at man kan komme med selvstændige forslag herom fra et parti uden om forligspartierne.

Lad mig sige til sidst igen: jeg er ikke imod ejerlejligheder, absolut ikke, men der er jo oplagte problemer på dette område. Derfor er det et ømfindeligt område, og derfor må det også behandles efter de almindelige regler, der gælder, når man har indgået et forlig.

Johan Philipsen (V):

Jeg føler mig forpligtet til i anledning af, at problemet ejerlejligheder er inddraget i denne debat samtidig med en omtale af boligforliget, at sige, at der fra et af partiernes side under forhandlingerne blev nævnt problemet ejerlejligheder, og at jeg vistnok temmelig nøjagtigt svarede som følger: det vil jeg ikke diskutere, før boligforliget er i havn.

Jeg tror nok, jeg brugte udtrykket „i havn“ med den motivering selvfølgelig, at forhandlingerne var komplicerede nok i forvejen, og med den yderligere motivering, at der var to problemer, der var de centrale, og det var ændringer i lejelovgivningen, og det var en anden finansieringsform for det almenyttige boligbyggeri, hvor det var så ganske klart, at de ville løbe ind i helt uoverskuelige vanskeligheder, hvis den gældende lovgivning skulle fortsætte. Men således omtrent forløb det altså.

Så skal jeg af hensyn til ministerens forslag om ændringer i foranstaltninger imod misbrug af anpartslejligheder bekræfte, at jeg over for ministeren og over for andre medlemmer af boligudvalget har sagt, at når højesteretsdommen fik det udfald, som

den nu har fået, så var jeg villig til at forhandle eventuelle modforanstaltninger imod uheldige virkninger af begrebet anpartslejligheder, specielt henvendt på den del af anpartslejlighederne, hvor en enkelt køber af en anpart af en ejendom ikke får en bestemt lejlighed til sin rådighed, men kun en del af en ejendom, og hvor han i øvrigt også i visse tilfælde tager del i et solidarisk ansvar, hvis videre konsekvenser er uoverskuelige. Det løfte vil jeg gerne her bekræfte og stå ved.

Må jeg så generelt føje til, at debatten om begge dele er jo et typisk udslag af den uligevægt på boligmarkedet, vi desværre stadig væk har, og som forhåbentlig i de kommende år bliver mindre, for så bliver de problemer, vi diskuterer i øjeblikket, jo også mindre.

Jeg bør måske for en ordens skyld føje til, at jeg er da ganske klar over, at indgreb imod anpartslejligheder kræver en meget nøje overvejelse af, om forslaget omfatter alt, og hvilke virkninger det vil have over for de anpartslejligheder, der er lovligt oprettet i dette øjeblik.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg har nogle enkelte bemærkninger til ordførerne, men vil godt starte med at takke hr. Johan Philipsen for de bemærkninger vedrørende anpartslejlighederne og det, der er sket under boligforliget, som jeg jo er ude af stand til at være vidende om eller gå i enkeltheder med, al den stund jeg ikke var medlem af folketinget, da disse forhandlinger stod på. Men jeg vil måske også konkludere, at når hr. Johan Philipsen sagde, at han ikke ville snakke om disse ejerlejlighedsproblemer, som var rejst fra et af forligspartierne, før boligforliget var i havn, kunne det også være, fordi man klart så vanskelighederne ved at få socialdemokratiet med i et sådant boligforlig, hvis disse problemer var blevet rejst. Jeg ved ikke, om det var det, der lå i hr. Johan Philipsens konklusion.

Må jeg til hr. Brixtofte sige, at det er ud fra denne bemærkning, jeg kan bedømme boligforliget. Jeg har bedømt det sådan, at anpartslejligheder har, som hr. Johan Philipsen har gjort rede for det, været drøftet i boligudvalget. Det kan man se af den stramning af straffebestemmelserne, der er

[Boligministeren.]

sket for folk, der misbruger andre folks boligsituation. Man kan se, at man har drøftet ejerlejligheder, idet man har ophævet den bestemmelse, som vi fik vedtaget i 1972, om, at man ikke måtte udstykke ejerlejligheder i, jeg tror, det var en 5-årig periode. Denne bestemmelse har man ophævet 2 år, før end det var fastsat i den tidligere vedtagne lov, og hertil kommer det, som hr. Grünbaum var inde på vedrørende lejeværdien, hvor man også har berørt disse ting. Det er altså herudfra, jeg forstår, at disse ting er rejst, og jeg er enig med mit parti, naturligvis, i, at man har rejst det på den måde, som det er sket.

Men jeg vil også understrege det, hr. Grünbaum var inde på, at det er ikke, fordi der ikke kan ske ændringer, men det skal være ændringer, som de 5 partier er enige om, og det var også det, jeg nævnte i de bemærkninger, jeg gjorde indledningsvis til de radikales forslag, at det ville jeg godt være med til.

Så vil jeg blot til hr. Brixtofte sige, at jeg synes, at de bemærkninger, der kom, var lidt flotte, med hensyn til mangelen på ejerboliger. Hr. Brixtofte ved formentlig lige så vel som jeg, at interessen for ejerboliger i den gamle boligmasse i meget stor udstrækning har helt hængt sammen med folks manglende mulighed for at få en udlejningsbolig og med de boliganvisningsbestemmelser, der har været nødvendige af hensyn til at beskytte familien, bl. a. i Københavnsområdet og andre steder i landet. Det er det, der har givet disse for høje priser, og det er det, der har givet mulighed for spekulation i denne boligmasse. Det er også det, der er socialdemokratiets og regeringens grundholdning. Vi har ikke noget imod, at folk ejer deres egen bolig. Jeg har mange gange sagt, at om parcelhusene ligger ved siden af hinanden eller de stables oven på hinanden er mig ligegyldigt, blot denne boligform ikke anvendes til spekulation over for dem, der ikke har råd, og over for dem, der ikke på anden måde kan skaffe sig en bolig, for så er det dem, der bliver sorteper i dette spil. Det er det, der har været holdningen bagved, når vi igennem årene i stor enighed i folketinget har strammet ejerlejlighedsloven, i hvert fald indtil stramningen i 1972,

hvor der ikke var så bred enighed bagved, det skal da indrømmes.

Jeg vil da også gå lidt let hen over hr. Brixtoftes slutbemærkning om, at det ikke var et gennearbejdet forslag, og det citat, som hr. Brixtofte fremkom med her fra folketingets talerstol. Jeg siger her for det første, at det er en åbning, og at jeg er villig til med folketingets partier at drøfte disse muligheder og også drøfte andre løsninger end dem, jeg i lovforslaget anviser, og det synes jeg ikke at man fra venstres side bør have utak for. Det andet, jeg siger, om, at det ikke er gennearbejdet, henviser jo til, at jeg havde egentlig tænkt at lave et lovforslag, der omfattede boligfællesskaber i bredere forstand, altså spørgsmålet om andelsboliger og spørgsmålet om de blandede lejemaal, hvor ejerlejligheder og almindelige udlejningslejligheder er blandet sammen. Her trænges der virkelig til en større gennemskuelighed og en større sikkerhed i alle disse forhold. Men jeg skal naturligvis lade citatet og det, hr. Brixtofte lagde i citatet, helt stå for hr. Brixtoftes egen regning.

Det var vel ikke nogen overraskelse for nogen her i folketinget, i hvert fald ikke for mig, at fru Kirsten Jacobsen ser helt uforstående på hele dette problem med, at man skal stoppe en sådan udvikling. Jeg kan bare konstatere, at det er fru Kirsten Jacobsens holdning. Min er altså en anden.

Jeg vil godt sige, at jeg er villig til — det var også det, jeg gav udtryk for — at se på de problemer, der ligger for de mennesker, der har købt, og det vil jeg godt drøfte i udvalget. Det er de overgangsproblemer, som jeg selv peger på i min fremsættelsestale.

Fru Kirsten Jacobsen sagde, at man her ødelagde en sund og en god lovgivning, og jeg måtte konkludere, at det var den gode og sunde lovgivning fra 1966, fru Kirsten Jacobsen her tænkte på. Det må helt klart afhænge af de øjne, der ser.

Så spurgte fru Kirsten Jacobsen, hvad boligministeren havde lavet i de 1½ år, der var gået. Nu skal vi da have datoerne rigtigt på hold. Vi fik landsretsdommen den 8. april 1975, så det er altså ikke så lang tid siden, som fru Kirsten Jacobsen mente. Jeg blev selv minister, jeg tror, det var i februar, så vi må nok spørge hr. Johan Philipsen,

[Boligministeren.]

som var min forgænger. Vi fik højesteretsdommen den 15. oktober 1975. Det synes jeg også lige det er værd at få klaret op.

Til hr. Gudme kunne jeg da godt stille spørgsmålet, hvordan forskellen mellem 1969- og 1970-holdningen hos de radikale er kommet. Jeg vil anbefale hr. Gudme at læse, hvad den tidligere boligordfører for det radikale parti, den tidligere formand for boligudvalget, fru Else-Merete Ross, har sagt i sine ordførertaler om ejerlejligheder fra dette tings talerstol. Det kunne hr. Gudme lære meget af. Så selv om vi i 1969, som hr. Gudme sagde det, gik med til loven med en knurren, så skyldtes denne knurren, at det var en forbedring i forhold til tidligere lov, men efter vor opfattelse ikke nogen tilstrækkelig god forbedring. Den fik vi altså senere.

Jeg har allerede omtalt striden om, hvorvidt dette er i overensstemmelse med boligforliget eller ej, og jeg har givet udtryk for, hvad jeg mener. Men jeg vil da også godt sige, at kan man få en ordning på dette spørgsmål, der betyder en bedre regulering af ejerlejlighedsloven, altså ikke en lempelse på afgørende punkter og måske heller ikke en direkte stramning af loven, men en bedre ordning, en mere regelret ordning, der måske kan afhjælpe nogle af de mangler og nogle af de uheldige ting, der er i loven, så er vi da fra regeringens side parat til at snakke om disse ting, men det må også være betingelsen herfor.

Jeg var lidt forbavset over hr. Gudmes forhåndskendskab til, hvad domstolene ville komme til af resultat. Jeg har altid fulgt det princip, at man tier, mens retten taler, og det troede jeg også advokater gjorde, selv om de var medlem af det høje ting.

Til hr. Ømann har jeg kun den ene bemærkning, at den nugældende ejerlejlighedslov giver mulighed for at opdele ejendomme i ejerlejligheder, når der er tale om fredede bygninger. Jeg er sikker på det, når det gælder A-fredede, jeg er ikke helt sikker, når det drejer sig om B-fredede bygninger, men det vil jeg svare på i udvalget.

Til sidst har jeg kun nogle bemærkninger til hr. Wilhjelm. For det første at denne nye lov om boligfællesskaber skulle vanskeliggøre oprettelse af nye andelsboligforeninger. Det er i hvert fald ikke det, der er meningen med dem; tværtom så er netop det, at vi

laver en lov om boligfællesskaber og ikke bare et ændringsforslag til ejerlejlighedsloven, et udtryk for, at vi ikke ønsker at generere, men tværtimod at fremme oprettelsen af private andelsboligforeninger.

Jeg går ud fra, at det er procentbegrænsningen, der har generet hr. Wilhjelm. Jeg kan sige, at denne bestemmelse er indsat, for at man ikke, som vi har set eksempler på, skal misbruge denne betegnelse „andelsboligforening“ ved, at ejeren sammen med et mindre antal af lejere opretter en andelsboligforening, som altså ikke er en andelsboligforening. Men også det er naturligvis til at snakke sig til rette om.

Hr. Wilhjelm efterlyste svar på et spørgsmål vedrørende tinglysningskontorerne og løbende oversigter. Jeg kan sige, vi har i boligministeriet fået spørgsmålet fra folketingets boligudvalg den 21. oktober, vi har skrevet til tinglysningskontorerne den 22. oktober 1975, og vi har på nuværende tidspunkt fået ét svar, men så snart der er et materiale til rådighed, vil vi naturligvis bringe det til boligudvalget.

Kirsten Jacobsen (FP):

Må jeg først sige til boligministeren, at jeg ser aldeles ikke uforstående på problemet, men jeg tror ikke, der er et problem, hvis vi indretter ejerlejlighedsloven på en rimelig måde. Det er forskellen. Og hvis boligministeren undrer sig over, at jeg ikke er enig med ham, så kan jeg da sige, at det undrer ikke mig, og jeg er meget glad for det, for ellers ville jeg nok være begyndt at tage min boligpolitiske mening op til revision.

Jeg er ked af, hr. boligminister, at jeg tog fejl med et år, men på et halvt år kunne man også have fabrikeret noget bedre end det her.

Der er mange her, der har diskuteret, hvordan man, hvis boligministeren skulle få held til at få sit lovforslag om boligfællesskaberne igennem, skulle sikre de anpartslejligheder, der allerede er udstykket. Den enkleste måde, hvis man kommer til den for mig urimelige situation, at løse det problem på var ved at give de anpartslejligheder, der allerede er udstykket, en status som ejerlejligheder.

Der er også flere, som har nævnt — det var bl. a. den socialdemokratiske ordfører, som nævnede det — at køberne ikke ved,

[Kirsten Jacobsen.]

hvad de går ind til, når de køber en anpartslejlighed. Der er mange mennesker her i tinget, som igennem årene har haft en meget stor tilbøjelighed til at undervurdere folks evne til at finde ud af tingene. Jeg er ikke så bekymret for, hvordan folk læser de dokumenter, de får forelagt. Boligministeren ved udmærket godt, at jeg har et godt forslag til ham i den anledning, men det skal jeg fortælle ham om en anden gang.

Jeg blev noget forbavset, da hr. Gudme på det radikale venstres vegne sagde, at man var villig til at overveje en overgangsordning for anpartslejligheder. Jeg går ud fra, at hr. Gudme mente, at man ville give dem, der allerede lovligt havde købt, ret til at omsætte ikke bare i en overgangsperiode. Jeg vil blive meget ked af det, hvis jeg har misforstået det, men jeg håber, at hr. Gudme heroppefra vil give klart udtryk for, hvad det var, han mente med den bemærkning.

Jeg må vel nok til det konservative folkepartis ordfører sige, at jeg synes ikke rigtig, det er i partiets ånd at sige, at man ikke uden videre vil acceptere ministerens forslag. Jeg havde faktisk troet, at man ville tage et noget skarpere standpunkt.

Hr. Ømann havde en bemærkning om, at den private boligsektor er en jungle, hvor der går rovdyr omkring. Vi er nogle stykker, hr. Ømann, som kan huske, at vi fik et S-SF-boligforlig, jeg kan også godt huske de rovdyr, som gik rundt dengang, og jeg tror, der er nogle stykker, der med mig kan huske det. Hvis vi ikke dengang havde fået lavet den stramning af ejerlejlighedsloven, havde vi jo ikke haft nogen grund til at stå og holde hele denne lange diskussion nu.

Jeg må også give hr. Ømann ret i, at der er mange mennesker her i folketinget og specielt i boligudvalget, som ikke kender forskel på de forskellige begreber, og det har hr. Ømann i hvert fald klart herfra bevist, men jeg er overbevist om, at hr. Gudme selv vil gøre opmærksom på, hvordan det hænger sammen.

Må jeg til den kommunistiske ordfører, hr. Kaj Hansen, sige: hvad i alverden er det for en mærkværdig forestilling, at en øget udstykning af ejerlejligheder skulle skabe større inflation? Et større udbud giver la-

vere priser, og lavere priser giver mindre inflation, men det kan naturligvis være, at den kommunistiske terminologi strider imod al anden sund fornuft, ligesom den gør på så mange andre punkter.

Må jeg sige til hr. Wilhjelms, at grunden til, at jeg har været imod dette forslag, er, at det er et dårligt forslag, og det er et overflødigt forslag. Der har også allerede vist sig et flertal her i tinget for at øge muligheden for udstykning i ejerlejligheder, og derfor er der ikke nogen grund til at fortsætte det.

Må jeg så til slut sige, at nu har et flertal her i tinget markeret, at man er enig med det radikale venstre i dette lovforslag og nogenlunde i de krav, der er stillet op. Nu skulle det meget nødig vise sig, at det flertal, som i øjeblikket består af 98 mandater, som kan blive enige om en liberalisering af ejerlejlighedsloven, går hen, som det plejer, og sælger alle sine gode intentioner for at opnå et forlig med socialdemokratiet. Jeg synes, det ville være meget, meget beskæmmende, hvis det bliver resultatet, at først markerer et flertal på 98 mandater sig, men når socialdemokratiet ikke er enig, så sælger man halvdelen af det gode, og så indgår man et forlig. Jeg håber ikke, at det bliver resultatet denne gang.

Gudme (RV):

Må jeg først gøre et par bemærkninger om spørgsmålet om at overtræde boligforliget. Her i anden omgang mødte fru Winnie Russell ikke selv på talerstolen, men sendte sine vidner herop, og de var jo af forskellig beskaffenhed. Hr. Wilhjelms rykkede således til undsætning med det mest søgte argument, som jeg længe har hørt, nemlig at da der kan være tale om en vis indbygget form for boligstøtte i dette at oprette ejerlejligheder, så skulle det af denne grund være i modstrid med boligforliget.

Hr. Grünbaum var det næste vidne, og jeg må da sige, at i det øjeblik hr. Grünbaum sætter sin egen person og sin ærlige sjæl i pant på sit udsagn her fra talerstolen, så lytter man med interesse, men jeg må oprigtigt talt sige, at den argumentation, som hr. Grünbaum kom med, ikke havde evne til at overbevise. Hr. Grünbaum sagde, at fordi en ting ikke er nævnt i et forlig, så berettiger det ikke til den slutning, at det

[Gudms.]

ikke skulle være med. Ja, sådan som vi protokollerede boligforliget, så berettiger det altså til den slutning.

Hr. Johan Philipsen var næppe sendt herop af fru Winnie Russell, og jeg må også nærmest opfatte hr. Johan Philipsens udsagn sådan, at det, som han kunne bevidne, i hvert fald var, at der overhovedet ikke var drøftet noget — altså på linje med det, som hr. Grünbaum i virkeligheden sagde — om ejerlejligheder i forbindelse med boligforliget. Dette bekræfter boligministeren, som jo dengang ikke var part i sagen, ved at sige, at det ville have været en svær ting, hvis den var inde i billedet. Ja men det var den heller ikke, og derfor må det vel være naturligt at slutte, at netop når den svære ting ikke var inde i billedet under forhandlingerne, kan den da ikke være omfattet af forliget.

Boligministeren havde den opfattelse, at vi havde strejftet ejerlejlighedsreglen, idet man i hvert fald havde truffet en beslutning om, at man ville ophæve 2 år før tiden det besynderlige forbud, som socialdemokratiet med støtte af SF i 1972 fik gennemført i loven, hvorefter man ikke måtte leje sin egen lejlighed ud i 5 år. Det er rigtigt, men det har intet med ejerlejlighedsopdeling at gøre, det har derimod noget med boliganvisning at gøre. Det er et udlejningsforbud, som man strejfede dér. Det er det eneste, som man med en lillefinger har været i nærheden af ejerlejligheder, dengang da man indgik boligforliget, og derfor må jeg altså sige, fru Winnie Russells vidner førte ikke til nogen dokumentation for, at der her er tale om et brud på boligforliget. Derfor, når vi ser bort fra det formelle, må jeg sige, at jeg er glad for at høre både fra hr. Grünbaum og fra boligministeren, at man alligevel i realiteten er villig til at drøfte vores forslag, og denne drøftelse glæder jeg mig til at vi kan komme i gang med, for det har vi nok brug for.

Boligministeren havde nogle bemærkninger til mig om, at jeg skulle læse min partifælle Else-Metete Ross' taler her under tidligere drøftelser om ejerlejlighederne, så ville jeg nok få en anden forståelse. Det har jeg gjort, og jeg har bl. a. konstateret, at også dengang man drøftede en ændring af kriteriet om ejerlejligheder i 1970, var bolig-

ministeren desværre på vilde veje, når det drejede sig om at forstå, hvad det egentlig var, Else-Merete Ross mente om ejerlejligheder. Jeg ser således i Folketingstidende 1969-70, spalte 4882, at Else-Merete Ross er nødt til at svare boligministeren sådan — dengang var han ikke boligminister, dengang var han hr. Helge Nielsen:

„Hr. Helge Nielsen mente, at jeg var kommet meget let hen over spørgsmålet om ejerlejligheder, og sagde noget om, at jeg sidste gang skulle have sagt, at ejerlejligheder var en dårlig ordning . . .“

Det er altså den misforståelse, som boligministeren gjorde sig skyldig i også for 5¹/₂ år siden, idet fru Else-Merete Ross går videre:

„Det må bero på en misforståelse, for jeg har altid ment, at ejerlejligheder var et udmærket rigtigt princip.“ Og så går hun videre:

„Men netop af den grund, fordi jeg synes, det er en god tanke, synes jeg, den er blevet kompromitteret af dem, der har misbrugt denne ordning, og derfor har jeg været villig til at gå med til, at man strammede betingelserne.“

Så vil jeg gerne sige til boligministeren, der kritiserede lidt og specielt i relation til min profession, at jeg havde foruddiskonteret det resultat, som østre landsret og højesteret ville komme til i spørgsmålet om omgæelse, når man oprettede anpartslejligheder i stedet for ejerlejligheder, at den foruddiskontering er da meget berettiget, for hvis man læser østre landsrets afgørelse af 8. april 1975 i dette spørgsmål, vil man netop se, at den først og fremmest er bygget på en udtalelse om, at anpartslejligheder ikke er en omgæelse af ejerlejlighedsloven. Og hvor kommer denne udtalelse fra? Den kommer fra det samme sted som lovforslaget om boligfællesskaber, nemlig fra boligministeriet. Når man selv har sagt, at det ikke er en omgæelse, så skal man ikke undre sig over, at domstolene i 3 instanser eller i hvert fald i 2 overinstanser konstaterer det samme.

Så har jeg i øvrigt som supplerende bemærkninger til nogle af de andre i debatten kun et par ord til hr. Ømann. Hr. Ømann sagde, at han kunne egentlig godt tænke sig at støtte det radikale venstres lovforslag, hvis det var sådan, at man ville indskrænke det til fredede ejendomme. Hertil vil jeg

[Gudme.]

sige, at det er da en udmærket og god idé at sige, at i hvert fald fredede ejendomme kan opdeles i ejerlejligheder. Desværre kommer hr. Ømann, sådan som det ofte går med gode ideer, lidt for sent med den. Oprindelig fik man den nemlig allerede i 1966, idet der allerede i det første ejerlejlighedslovforslag udtrykkelig står i § 10, stk. 1, nr. 2, at fredede ejendomme under alle omstændigheder kan opdeles i ejerlejligheder. Så tak for den gode idé, men der var altså andre, der havde fået den 9 år tidligere.

Så kunne jeg høre, og det noterede jeg med tilfredshed, at også hr. Ømann var skeptisk over for den grænse, der bestod i, at forbudet mod anpartslejlighedsopdeling skulle sætte ind ved to lejligheder, og det må vi nok hellere drøfte nærmere i udvalget.

Jeg noterede også og undredes, men glædedes over, at hr. Ømann dog alligevel var så progressiv, at han mente, det skulle være muligt at gå ind for det radikale forslag, hvis der blev gennemført tilstrækkelige ændringer i det. Når jeg nu har fortalt hr. Ømann, at det med de fredede ejendomme altså ikke er tilstrækkeligt, for det har været gældende lov i 9-10 år, så håber jeg, at hr. Ømann alligevel vil kunne bevæge sig så meget, at vi også kan få ham med til det, der virkelig er tilstrækkeligt, og det ligger nok i virkeligheden tæt på lovforslagets tekst.

Må jeg runde af med at sige, at jeg har altså konstateret nu, sådan som jeg forudså det i mit første indlæg, at der er et flertal for dette lovforslag. Jeg vil på den anden side gerne, at de forhandlinger, vi nu skal i gang med — og dette være også et svar til fru Kirsten Jacobsen — må kunne føre til, at der bliver et stort flertal for at ændre ejerlejlighedsloven på fornuftig måde. Vi skulle gerne kunne nå til, at vi i det øjeblik, vi udfinder kriteriet for, hvordan man fremtidig kan opdele ejendomme i ejerlejligheder, har et så bredt flertal, at vi ikke igen skal have dette begreb gjort til en kastebold i den politiske diskussion med nye ændringer efter et nyt valg, hvor flertallet her i salen måtte skifte. Derfor er vor tilkendegivelse altså den, at vi er villige til at drøfte en fornuftig eventuelt ændret udformning af de kriterier, vi har foreslået, men det væsentligste for os er, at man er i stand til at

tilføre et betydeligt antal nye gode ejerlejligheder. Det er på det grundlag, vi går til fortsatte forhandlinger i boligudvalget.

Ømann (SF):

Det er jo bedrøveligt, at både boligministeren og den radikale ordfører fratager mig næsten den eneste chance, jeg har for at støtte på en eller anden måde det radikale forslag, for med hensyn til de øvrige ændringer, der skulle foretages, så tror jeg, det fremgik tydeligt af mine bemærkninger, at det, som jeg tilsigtede, var aflusningen af ejerboligerne for spekulatation og for skattefri gevinstmuligheder for de arbejdsfrie indkomster. Her er det nok ikke muligt at komme igennem, men til gengæld synes jeg da, det er på sin plads nu, hvor man fra liberal side og erhvervsside — de partier, der skal forsvare det erhvervsliv, som for øjeblikket har det meget vanskeligt både på arbejdernes og på arbejdsgiversiden — nu vil kaste denne bold ud i det økonomiske liv.

For hvis der virkelig bliver givet frihed for udstykning af ejerlejligheder efter de radikale kriterier, så skal jeg forsikre folketinget kom, at der kommer gang i støvlerne. Først med at gennemføre de nødtørftige moderniseringer, således at man kan sælge de sminkede lig med tilladelse, dernæst leje-forhøjelser og så udstykninger. Og så vil man åbne for disse ejere en fortjenstmulighed, som er ganske betydelig. Skal vi sige, det drejer sig om en ejerlejlighed til 300.000 kr. Det betyder et skattefradrag på mindst 30.000 kr., det betyder en kontant fortjeneste ned i lommen på den pågældende køber via skatterne på 15.000 kr. Det vil sige, han får dem ikke, for det betyder i kapitaliseret forstand 150.000 kr., og dem vil sælgeren lægge oven på i forvejen.

Man vil åbne for værdistigninger her, som er ganske skadelige for den danske økonomi, som er særdeles ømfindtlig lige i øjeblikket. Man vil åbne for gevinstmuligheder, man vil åbne for skattefortjenester og lånemuligheder. Er det virkelig at gøre dansk erhvervsliv en tjeneste at smide sådan en dynamitpatron ud i den økonomiske situation, vi har nu for øjeblikket? Er det dér, man skal sætte ind? Er ønsket om, at flere skal eje mere, virkelig så fremherskende hos disse

[Ømann.]

ellers ansvarlige partier, at man nu vil gøre dette? Er det klogt? Er det klogt, og er det ansvarligt at gøre dette? Jeg tror det ikke.

Kaj Hansen (DKP):

Man kunne godt være bekymret på fremskridtspartiets vegne, når fru Kirsten Jacobsen ikke ser nogen forbindelse mellem de gevinster, der tages ind på jord- og ejendomsspekulation og så inflation. Det er da klart, at alle gevinster, der opnås i kraft af at eje jord og ejendom, og som der ikke ligger for 5 flade øre produktion bag ved, som går ud i omsætningen, uden at der er skabt nogen som helst øgede værdier for dem, i allerhøjeste grad er inflationsskabende, og det gælder selvfølgelig også de gevinster, der tages hjem på salg af ejerlejligheder. Det er da klart, at når ejendomsværdien 3- eller 4-dobles, fordi en ejendom bliver udstykket i ejerlejligheder, så pumpes den kæmpegevinst, der tages hjem her, ud i omsætningen, uden at der er skabt en eneste kroners værdi for den, og det er da klart, at det er at kaste benzin på inflationens bål her i landet. Det kan jeg anbefale fru Kirsten Jacobsen at studere lidt nærmere, så kunne det også godt være, hun efterhånden kunne begynde at forstå, hvad en rigtig boligpolitik drejer sig om.

I det radikale lovforslag siges det, at nu skal der lukkes op for udstykning, såfremt visse sanitære forhold er i orden, og det er i virkeligheden en ganske god opfordring til nye fupmoderniseringer i den ældre boligmasse. Jeg har set moderniseringer, hvor der er indrettet såkaldte badeværelser, hvor folk skulle sidde på wc-sædet, når de skulle tage brusebad. Og det, man kan regne med, hvis det radikale forslag skulle gå igennem, er f. eks. i en by som København, at der nu skulle lukkes op i hele den gamle boligmasse, såfremt der var indlagt vand og der var et wc og så en håndbruse i forbindelse f. eks. med håndvasken. Så kan man faktisk godt se, hvad der er ved at ske, for så er der i virkeligheden ved at ske det, at så indskrænkes i helt overvældende grad mulighederne for at leje en lejlighed. Vi ved allerede, hvordan det overtrædes i øjeblikket. I øjeblikket er det sådan, når en ejendom er opdelt i ejerlejligheder og de ikke alle sam-

men er solgt og der bliver en lejlighed ledig, at så skulle den lejes ud, men den bliver ikke lejet ud. Der er ydermere sat en frist i lovgivningen. Den skal vist lejes ud, jeg tror, det er i løbet af 2 måneder, men det bliver den ikke. Den bliver holdt tilbage. Man skjuler, at den er ledig, og det, der er meningen, er, at den lejlighed skal sælges.

Det, hr. Gudme og andre nu vil lukke op for, er en jungle af spekulation, f. eks. i en by som København, således at de mennesker, der er henvist til at leje, efterhånden ikke har nogen mulighed for at skaffe sig en lejlighed. Det er åbenbart det, de radikale og andre borgerlige partier forstår ved social boligpolitik. Det er i hvert fald godt, at det kommer offentligt frem.

Wilhelm (VS):

Først et enkelt punkt om det radikale forslag, som der ikke var tid til i første runde.

Jeg mener, at debatten om dette lovforslag på et væsentligt område er foregået på et falsk grundlag. Adskillige ordførere har talt om de kvalitetskrav, der stilles i det radikale forslag. I bemærkningerne står der også noget om den udformning af kvalitetskravet, som er valgt i forslaget osv. Ja, boligministeren sagde endda: det radikale forslags kvalitetskrav, og så tilføjede han: er ikke tilstrækkelige, og det tør nok antydes, for der er jo ingen kvalitetskrav, der er simpelt hen overhovedet ikke noget kvalitetskrav i det radikale forslag. Skulle der være tale om et kvalitetskrav, så skulle ændringen til § 10 om indsættelse af et nyt stykke lyde: samtykke i henhold til stk. 1, nr. 1, kan dog kun gives, dersom ejendommens beboelseslejligheder ikke er forsynet med, og så alle disse ting, og der ved opdelingen ikke fremkommer ejerlejligheder til beboelse uden selvstændigt køkken. Men den formulering, det har, er jo stik modsat. Det hedder: samtykke i henhold til stk. 1, nr. 1, kan dog kun nægtes, hvis alle disse krav ikke er opfyldt. Der er ikke noget som helst til hinder for, at kommunalbestyrelser, og det har vi jo set før, sidder og giver tilladelser til udstykning i ejerlejligheder i en masse gamle ejendomme, som ikke opfylder noget som helst af de dér, krav er det jo altså ikke, men de dér beskrivelser, som ligger i det radikale forslag. Derfor er det falsk at tale

[Wilhjelm.]

om noget som helst kvalitetskrav i det radikale forslag.

Til boligministeren. Jeg takker for det, jeg fik svar på, men vil dog nævne, at jeg ikke fik svar vedrørende det åbenbare hul, der ligger i regeringens forslag med hensyn til bremsen på anpartslejlighederne deri, at der ikke er nogen som helst grund til for spekulanter at vente og se, hvordan det går med det her forslag. Der er tværtimod al mulig grund til at benytte den tid, der er, kort eller lang, til en bremse sættes ind, idet der nemlig ikke er en forbindelse mellem ejendomsretten til denne anpart og så, at man skal bruge den. Der er åbnet for alle muligheder for at benytte sig af stråmænd, og disse muligheder vil naturligvis blive udnyttet.

At der lovgives imod den slags ting betyder, at der skabes en usikkerhed hos disse spekulanter med hensyn til deres fremtidige muligheder for at realisere disse gevinster, og det kan kun lade sig forhindre ved at bebude, at forslaget vil få tilbagevirkende kraft. Jeg har ikke de store betænkeligheder ved, at et forslag på dette område skulle have tilbagevirkende kraft, men jeg synes nok, at det forudsætter én ting, nemlig at det er bebudet, at sådan vil der blive handlet. Derfor synes jeg, det er meget beklageligt, at boligministeren overhovedet ikke gik ind på denne problematik, men kun sagde noget vagt om, at overgangsordninger er man villige til at se på. Derfor finder jeg det meget nødvendigt, og det har vi gjort fra den første dag, at gentage og gentage: der vil komme til at ligge ændringsforslag, om ikke andet så fra os, om, at disse bremser på anpartslejligheder får tilbagevirkende kraft.

Vedrørende den diskussion om, hvad der forpligter, og hvad der ikke forpligter i boligforliget: se, det kan jo være meget sjovt, men hvis vi skal tale om, hvad der virkelig er sket her i dag, så er der simpelt hen sket det, at fru Winnie Russell har fået lov til at undlade at trække sin udtalelse tilbage om, at dette radikale forslag var i strid med boligforliget, af den simple grund, at der allerede er indgået en studehandel, eller at den er lige på trapperne, så kan man nok så meget stadig væk hævde, at det er i strid med boligforliget. Men det er jo ikke i strid

med, at socialdemokratiet i så fald af egen fri vilje går hen og laver et nyt femkantet forlig, tilfældigvis med de samme 5 forligsparter og muligvis flere, om det indhold, som er i det radikale forslag, eller hvad man nu kan handle sig frem til mellem de to forslag her.

Det er, hvis jeg ikke tager meget fejl, den sørgelige realitet, der ligger. Socialdemokratiet har på forhånd opgivet at slås imod denne lempeliggørelse for ejerlejlighederne, ellers kan jeg ikke forestille mig, at både boligministeren og den socialdemokratiske ordfører ville sige, at det radikale forslag må ses i sammenhæng med regeringens udspil; og som fru Winnie Russell sagde, er begge forslag et udtryk for ønsket om at eje sin egen bolig. Der er ikke noget bevisligt ønske om de dér ting, der er en boligmangel, som viser, at sådan nogle boliger kan sælges, når de ikke udbydes til leje, når de så at sige fratrækkes lejeudbuddet, og det er ikke noget bevis for et ønske om at eje egen bolig.

Johan Philipsen (V):

Folketingets forhandlinger refereres. Det kan være, hvad det være vil, men de trykkes også. Af hensyn til den risiko, jeg måtte løbe, hvis der på et senere tidspunkt var nogle, der ville læse, hvad jeg har sagt, så er jeg nødt til at komme med en kommentar til boligministerens udtalelser, der lyder omtrent sådan: jeg ved ikke, om jeg kan drage den konklusion af mine udtalelser. Den konklusion var efter min mening, hr. boligminister, lidt for vidtgående. Min afvisning af at diskutere ejerlejligheder under boligforligsforhandlingerne skete ikke alene af hensyn til socialdemokratiet, hvis stilling til ejerlejligheder jeg selvfølgelig var bekendt med, men simpelt hen ud fra det almindelige ønske om at undgå at få flere ting at diskutere. Sagen var jo den, at venstre og socialdemokratiet ikke havde noget flertal tilsammen, og det var et almindeligt ønske at få et massivt flertal, da det jo i øvrigt også lå i bagehovedet hos os alle, at et meget snævert flertal på boligområdet tidligere havde vist sig at være en dårlig løsning.

Derfor kom min afvisning af at diskutere ejerlejligheder, hvor jeg altså brugte det udtryk: før forliget er i havn. Det var en afvisning generelt i retning af ikke at få flere problemer at slås med, end vi havde i

[Johan Philipsen.]

forvejen, og den var altså ikke alene møntet på socialdemokratiet, men selvfølgelig også på socialdemokratiet. Det er jeg nødt til at sige af hensyn til sandheden i referatet af et forhandlingsforløb.

Grünbaum (S):

Jeg er glad for hr. Johan Philipsens udtalelse nu. Jeg synes kun, mit standpunkt bliver endnu bedre underbygget ved hr. Johan Philipsens udtalelse om, at det var hensynet til socialdemokratiet, der gjorde, at den pågældende udtalelse blev fremsat i sin tid. Det, jeg ville svare hr. Gudme nu i anden omgang, var jo netop dette, at der var to ting med i forliget, der nævner ejerlejlighederne, men at det for mig aldeles ikke er afgørende, om det er nævnt eller ikke nævnt. Det har jeg redegjort for i mit første indlæg, og jeg skal ikke gentage det.

Hr. Gudme sagde, at det fremgik af hr. Johan Philipsens udtalelse, at den svære ting ikke var med i forliget, sådan lød det. Nej, den svære ting var ikke med i forliget, for så var der nemlig ikke blevet noget forlig. Det er jo det, der er kernen i sagen, og det er det, som hr. Johan Philipsen nu har bekræftet. Hvis der skulle nås et forlig med socialdemokratiet, kunne disse ting ikke tages med. Det var simpelt hen en forudsætning for os, og det opfatter vi altså på den måde, som jeg har redegjort for. Jeg mener, det er meget vigtigt, at vi helst skulle være enige om, at en sådan forudsætning må gælde ved et forlig, at når man ikke rører ved det, så er det, fordi der ikke skal ske nogen ændringer i det. Det kan ikke være sådan, at man siger: når der ikke røres ved det, så er det noget, man kan tage op. Så kunne man jo tage alt muligt op, efter at man har afsluttet et forlig.

Altså set fra vores synspunkt kan der ikke røres ved det, uden at de partier, som deltog i boligforliget, er enige om det, og det er det, der er afgørende i den nuværende forhandling. Socialdemokratiet må være med. Der må være enighed med socialdemokratiet, hvis der skal ske nogen ændringer.

(Kort bemærkning).

Gudme (RV):

Jeg kan være enig med hr. Grünbaum i,

som jeg også sagde det i mit forrige indlæg, at socialdemokratiet må være med til drøftelserne, men jeg kan ikke være enig i, at der nødvendigvis skal opnås fuldtonevise samtykke fra socialdemokratiet, før vi kan lave om på loven. Det, som hr. Grünbaum nu igen kommer med påstand om, er jo dette, at det, som man ikke nævner i forliget, kan man rent forudsætningsvis indfortolke i det. Jeg må opfatte det på den modsatte måde. Det, man træffer aftale om, de ting, der har været drøftet under et forlig, det er det, som man har forpligtet sig på. Det, man har holdt udenfor, bevidst eller ubevidst, er ikke omfattet af den aftale, som forliget går ud på.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Kun en kort bemærkning til hr. Gudmes citat af, hvad fru Else-Merete Ross havde sagt på et givet tidspunkt. Jeg kan kun henvise til, at vi jo nok kan finde nogle flere citater af fru Else-Merete Ross, men det var ikke lige det, jeg tænkte på. Vi har jo haft ejerlejlighedsloven til behandling nogle gange.

Til hr. Gudme vedrørende spørgsmålet om forudviden om, hvad højesteret og næsten også hvad landsret ville komme til, må jeg bare føje til, at vi jo har spurgt vores højeste juridiske rådgivere, justitsministeriet og kammeradvokaten, om der ville være hensigtsmæssighed i at appellere denne sag til højesteret, og det har vi altså fået anbefalet og derfor gjort. Det synes jeg blot lige skal med ind i debatten.

Til hr. Wilhjelm: det var ikke for at undlade at svare på et spørgsmål. Jeg kan sige, at vi har drøftet spørgsmålet om tilbagevirkende kraft, men har altså ikke fulgt denne fremgangsmåde. Det, jeg ikke svarede på i hr. Wilhjelm's spørgsmål, sorterede under den side af sagen, hvor jeg gav udtryk for, at jeg var villig til at snakke om disse ting under udvalgsarbejdet og høre på de forhold, der her kunne være at drøfte.

Jeg takker hr. Johan Philipsen for klargørelsen. Jeg sagde udtrykkelig, at jeg ikke vidste, om jeg kunne konkludere således, og jeg har altså fået at vide, at det mener hr. Johan Philipsen ikke, og så kan vi jo lægge det i det, som hr. Grünbaum har gjort, efter at denne redegørelse kom.

(Kort bemærkning).

Johan Philipsen (V):

Jeg er sikker på, at hr. Grünbaum ikke afkortede mine udtalelser med vilje, men jeg er nødt til at gøre opmærksom på, at jeg ikke sagde: „ikke af hensyn til socialdemokratiet“. Jeg sagde: „ikke alene af hensyn til socialdemokratiet“, men også til andre partier.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

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

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

Det energipolitiske udv. (3/11 75):

Udtræder: Johan Philipsen
Nyt medlem: Kirsten Sparre Andersen

Socialudvalget (3/11 75):

Udtræder: Kruuse
Nyt stedf.: Kirsten Sparre Andersen

Udvalget ang. vidensk. forskning (3/11 75):

Udtræder: Kruuse
Nyt medlem: Kirsten Sparre Andersen

Finansudvalget (4/11 75):

Udtræder: Honoré
Nyt medlem: Arne Bjerregaard

Miljøudvalget (4/11 75):

Udtræder: Sigsgaard
Nyt medlem: Nana Mikkelsen

Udv. om fysisk planlægning (4/11 75):

Udtræder: Sigsgaard
Nyt medlem: Nana Mikkelsen

Kommunaludvalget (4/11 75):

Udtræder: Sigsgaard
Nyt stedf.: Nana Mikkelsen

Udv. om offentlige arbejder (4/11 75):

Udtræder: Sigsgaard
Nyt medlem: Nana Mikkelsen

Landbrugs- og fiskeriudv. (4/11 75):

Udtræder: Sigsgaard
Nyt stedf.: Wilhjelm

Landbrugs- og fiskeriudv. (5/11 1975):

Udtræder: Kaj Larsen
Nyt medlem: Erlendsson

Markedsudvalget (5/11 1975):

Udtræder: Kaj Larsen
Nyt stedf.: Erlendsson

Arbejdsmarkedsudv. (5/11 1975):

Udtræder: Lone Dybkjær
Nyt stedf.: Hilmar Baunsgaard

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 6. november, kl. 10 med følgende dagsorden:

1) *Forespørgsel til undervisningsministeren af Freddy Madsen.*

2) *Første behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning om praktikpladser under de erhvervsfaglige grunduddannelser [af Kristine Heltberg m. fl.].

3) *Første behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning om lov om styrelse af højere uddannelsesinstitutioner [af Tove Nielsen m. fl.].

Mødet hævet kl. 18.00.