

**[Ib Christensen.]**

over, hvem der nyder godt af disse tilskud. De er jo ikke indtægtsbestemte som boligsikringen, som vi har stemt for – også de forbedringer, der er tale om – og er i modsætning til en bolig- og jordpolitik, der knuser jordspekulation og byggespekulation og stopper ejerlejlighedsspekulation. Dér er vores holdning ganske klar.

Når nu hr. Wilhjelm spørger, hvad der skal ske pr. 1. april for de 70.000 i rentesikringsbyggeriet, kan jeg vende spørgsmålet om til hr. Wilhjelm: hvad skal der ske med alle de mennesker, der er i forsvaret efter 1. april? Jeg tror, at hr. Gert Petersen fra SF var inde på noget rigtigt, da han sagde, at der i denne finanslovsafstemning fra de forskellige partiers side var tale om nogle markeringer. Det er klart, at vi ikke vil lade disse mennesker i stikken pr. 1. april, men vi tager det som en markering af, at den boligpolitik, der favoriserer de velbærgede, og hvor de offentlige tilskud i praksis er større til dem, der har mest, end til dem, der intet har, skal ændres.

Nu angreb hr. Niels Helveg Petersen også retsforbundet for vores holdning til det nordiske samarbejde. Han gjorde det med det udgangspunkt, at vi har støttet et forslag om at halvere den nordiske kulturfond. Hvad enten det sker i dansk, nordisk eller i anden regie, går vi imod ting, vi anser for forkerte, og støtter ting, vi anser for rigtige. Det gælder også investeringsbanken, hvis berettigelse intet hidtil har kunnet overbevise os om.

Det ville være dejligt, hvis hr. Niels Helveg Petersen ville følge os med større opmærksomhed, når vi taler om et nordisk samarbejde som alternativ til den EF-politik, som hr. Niels Helveg Petersens parti har prioriteret højere end det nordiske samarbejde; så kunne vi mødes – nemlig i et samarbejde om de væsentlige ting på det nordiske område.

Må jeg lige til sidst i forbindelse med hele spørgsmålet om sociale holdninger sige, at det, det her drejer sig om, er ligeretsbetragtninger: at man ikke skal ind i en politik, hvorefter hele den almindelige befolkning yder tilskud til hele den almindelige befolkning, ellers får vi det resultat, som præsenterer sig med 26 mandater i denne sal. Har man intet lært af det, kan resultatet blive endnu værre. Skal de offentlige opgaver, som vi alle erkender er fælles opgaver, løses og løses ordentligt, kræver det en prioritering og en sontring mellem, hvad der er offentlige opgaver, og hvad borgerne og de-

res interesseorganisationer osv. selv kan klare. Hvis man ikke foretager den sontring, kommer vi ud i disse løbende økonomiske kriser og vanskeligheder og den politiske polarisering, som er frugten deraf. Det er også sådanne betragtninger, der ligger bag ved retsforbundets holdning, også som den er kommet til udtryk ved denne finanslov.

**Niels Helveg Petersen (RV):**

Retsforbundet har i dag stemt imod bortfald af bevillingerne til nordisk kulturelt samarbejde på 1,7 mill. kr. Retsforbundet har stemt for en halvering af nordisk kulturfond, en besparelse på 750.000 kr. Retsforbundet har stemt for bortfald af midlerne til Den nordiske Investeringsbank: 51 mill. kr., få dage før Nordisk Råd mødes. Hvis dette var blevet gennemført, ville det nordiske samarbejde med retsforbundets bistand i næste uge have ligget på gulvet, og det ville have været Danmarks skyld.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslaget*

*vedtoges med 125 stemmer mod 38; 7 medlemmer stemte hverken for eller imod.*

**Formanden:**

Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

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

(Lovforslag nr. L 133. Fremsat 25/3 77).

**Formanden:**

Sammen med denne sag foretages de under punkterne 3-6 på dagsordenen opførte sager, nemlig:

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

(Lovforslag nr. L 8. Fremsat 2/3 77).

*Første behandling af forslag til folketingsbeslutning om ejerlejligheder [af Kaj Hansen m. fl.]*

(Beslutningsforslag nr. B 22. Fremsat 18/3 77).

**[Formanden.]**

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

(Lovforslag nr. L 134. Fremsat 25/3 77).

*Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.*

(Lovforslag nr. L 135. Fremsat 25/3 77).

Forslagene sattes til forhandling.

**Boligministeren (Ove Hove):**

Det lovforslag, som medlemmer af fremskridtspartiet har fremsat, vedrører ligesom regeringens lovforslag de kvalitetskrav, der skal være opfyldt i ejerlejligheder. Fremskridtspartiets ønske er, at kvalitetskravene i de ældre beboelseslejligheder først skal opfyldes, efterhånden som de enkelte lejligheder sælges og tages i brug af en køber. Jeg må indrømme, at jeg ikke er tilhænger af dette lovforslag. Den gældende lov og lovforslaget fra regeringen forudsætter, at kvalitetskravene skal være opfyldt for hele bygningen, når opdelingen realiseres. Fremskridtspartiets forslag om mulighed for opfyldelse af kvalitetskravene etapevis og med den begrundelse, at det vil give færre gener for lejerne, vil jeg sætte et meget stort spørgsmålstegn ved. Jeg tror, at en sådan ordning i masse af tilfælde vil betyde en både upraktisk og fordyrende procedure. Hvis de manglende kvalitetskrav først opfyldes, når den sidste lejer er flyttet, måske mange år senere end ejendommen har fået den tilsigtede standard, vil det give ulemper.

Det hensyn til lejerne, som forslaget begrundes med, synes jeg også bliver bedre tilgodeset ved regeringens lovforslag. Det gælder de foreslåede ændringer i boligreguleringsloven om øget lejerindflydelse på forbedringerne og øgede muligheder for, at lejerne kan få anvist en anden bolig i stedet. Jeg må derfor afvise dette lovforslag.

Hr. Kaj Hansen har på Danmarks kommunistiske partis vegne fremsat et forslag til beslutning, hvori regeringen opfordres til at forbyde opdeling af ejendomme i ejer- eller anpartslejligheder og forbyde salg af allerede udstykkede lejligheder.

Regeringen kan ikke gå ind for en så vidtgående lovgivning. Der er gennemført et forbud mod anpartslejligheder i loven om boligfællesskaber. Regeringen mener ikke, at for-

bud mod opdeling i ejerlejligheder i al almindelighed er en realistisk mulighed, men som det fremgår af de lovforslag, der blev fremsat i fredags, finder regeringen, at reglerne bør ændres på en række vigtige punkter.

Lejligheder, der allerede er udstykket, er det næppe muligt at behandle sådan, som forslaget tilsigter. I en opdelt ejerlejlighedsejendom er jo nogle af lejlighederne solgt til købere, der bor i lejlighederne. Hvis forslaget realiseres, betyder det, at de nuværende ejere altid skal blive ved med at eje deres ejerlejlighed. Dette vil være en helt uholdbar tilstand.

Der siges også i begrundelsen for forslaget noget om de mange tomme lejligheder, der står rundt omkring. Jeg vil her gøre opmærksom på, at der efter regeringens forslag gives kommunerne hurtigere og lettere adgang til genudlejning af ledige lejligheder. Jeg må derfor afvise også dette forslag.

**Winnie Russell (S):**

På socialdemokratiets vegne må jeg afvise fru Kirsten Jacobsens lovforslag og hr. Kaj Hansens beslutningsforslag med henvisning til boligministerens bemærkninger.

De tre lovforslag, der er fremsat af boligministeren, udgør en helhed, der tilsigter at stoppe nogle af de huller i miniboligforliget, der forårsagede en spekulationsbølge, der fra politisk side absolut ikke var tilsigtet, og som med rette skabte røre i befolkningen og i den offentlige debat. Derfor er mit parti og jeg også yderst tilfredse med de af boligministeren fremsatte forslag og takker ham for det hurtige initiativ.

Lovforslagene tilsigter stop for fupmoderniseringer og for spekulation og gør det lettere for lejere at overtage deres boliger på andelsbasis.

Fupmoderniseringerne ønskes bremsset gennem fastsættelse af, at enhver forbedring, som udlejer ønsker at foretage, skal være godkendt af lejere eller huslejenævn, inden forbedringerne iværksættes. Dette skal forhindre, at ejerne lidt efter lidt gennemfører flere mindre forbedringer for at slippe uden om godkendelse.

Der indføres desuden en bestemmelse om, at lejere, hvis husleje forhøjes med mere end 50 pct., kan kræve, at udlejer skaffer en anden lejlighed på samme niveau som den, den pågældende var i besiddelse af.

**[Winnie Russell.]**

En meget væsentlig ændring i forslaget til lov om ændring af lov om ejerlejligheder er det punkt, der beskytter lejere, der bor i ejendomme, som opkøbes med opdeling af ejerlejligheder for øje. Her indgår det i forslaget, at nye ejere ikke skal kunne opdele ejerlejligheder før 7 år efter erhvervelsen af ejendommen. Desværre er der en trykfejl i selve lovforslaget, der siger 5 år. Der skulle have stået 7 år, og 7 år er forslaget.

Andelsboligforeninger, der overtager en ejendom, efter at dette lovforslag forhåbentlig er vedtaget, kan ikke opdele i ejerlejligheder.

Dermed skulle der være stoppet for den store spekulation i ejerlejligheder.

Desuden får en ejer, der ønsker at forbedre en ejendom med opdeling af ejerlejligheder for øje, pligt til at tilbyde lejerne ejendommen, inden han iværksætter forbedringer, og hertil skal lejerne have en redegørelse for omfanget af forbedringer, og hvad det kommer til at koste i huslejestigninger. Det er også værd at lægge mærke til, at hvis en ejer foretager ombygning af køkken og bad inden tilbuddet, kan han først 7 år senere opdele ejendommen i ejerlejligheder. De skærpede tekniske krav skal først og fremmest hindre uhensigtsmæssige moderniseringer, f. eks. flytning af skillevægge osv.

Forslaget indeholder også et udtrykkeligt forbud mod at sælge ejerlejligheder inden opdeling, til beskyttelse af lejerne, og der indgår desuden en bestemmelse, der skal gøre det lettere for lejere at overtage ejendommen som andelsboligforening.

Alle lejere i ejendomme med mere end 4 lejligheder skal have et tilbud; i dag skal der være 8 lejligheder. Desuden bliver hele proceduren omkring tilbudspligten forbedret. Der skal være foretaget vurdering, inden udlejeren kan starte med at give tilbud, og så skal lejerne have en frist på 4 måneder til at undersøge og eventuelt acceptere tilbuddet. I dag er tilbudsprisen til andelsboligforeninger vurderingsprisen plus 25 pct., efter forslaget er det 15 pct. Den kontante del af købesummen ændres fra 20 til 15 pct.

Vi er tilfredse med, at en del af indgrebene får øjeblikkelig virkning ved lovforslagenes fremsættelse, og at tilbudsproceduren sættes ud af kraft, så længe forslaget behandles, så der ikke er nogen frister, der udløber.

Vi kunne have ønsket stop for opdeling af

ejerlejligheder, men har accepteret, at det store erstatningskrav, der ville blive rejst imod staten, ikke ville kunne opfyldes.

Kommunerne har også efter forslaget fået større muligheder for at anvise lejere til tomme lejligheder.

Jeg er også særdeles glad for, at boligministeren har forstået de store vanskeligheder, pensionister og andre har, når beslutningen om lejerne overtagelse af en ejendom er strandet på, at pensionister af økonomiske årsager hverken kan eller tør gå med i foretagendet og andre lejere derfor har mistet muligheden for at overtage deres lejlighed på andelsbasis. I forslaget indføres en bestemmelse om, at pensionister m. fl. kan få boligsikring til deres lejlighed, selv om de bliver andelshavere.

Jeg vil gerne udtrykke socialdemokratiets håb om, at de mange positive udtalelser, der er faldet om de utilsigtede virkninger af miniboligforliget, nu kan omsættes til støtte for konkrete forslag.

Jeg skal ikke, umiddelbart forud for forhandlingerne i udvalget, hævde, at forslagene er udtryk for det minimum af indgreb, som mit parti ønsker, men ministeren har i hvert fald bestræbt sig på at imødekomme de øvrige partier, som står bag miniboligforliget. Mit parti håber derfor, at udvalgsarbejdet hurtigt kan føre til et resultat, så lejerne ikke fortsat skal udnyttes af utiltalende spekulation omkring deres bolig.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

En ting kan jeg give den socialdemokratiske ordfører ret i, og det er den interesse, der har været for at ændre de utilsigtede virkninger, som ejerlejlighedsloven havde. Men de ændringer, vi står med her, har også en kedelig baggrund. For det første, at miniboligforligspartierne sidste år overhovedet ikke ville lytte til saglig kritik af deres forslag. For det andet, at lovændringerne som foreslået af ministeren sikkert har fået denne helt groteske form, fordi de har baggrund i en overdreven og usaglig pressehetz.

I den forbindelse kan jeg ikke lade være med at påpege pressens ansvar. Jeg synes, det havde været mere positivt, hvis pressen sidste år, inden ejerlejlighedsloven blev vedtaget, havde bakket noget af den kritik op, som bl. a. fremskridtspartiet anførte og dokumenterede. Det er faktisk bedre at forebygge end at helbrede, og jeg synes, det er flovt, at folketinget den

**[Kirsten Jacobsen.]**

ene gang efter den anden gennemfører boliglove, som forligspartierne bagefter påstår de ikke kendte konsekvenserne af. Med hensyn til ejerlejlighedsloven kunne de have kendt konsekvenserne. Hvis de ikke bare havde slået fremskridtspartiets kritik af bordet og betegnet den som bl. a. »højdepunktet af kværuleance«, »den sædvanlige bandbulle«, »det er bare bagateller«. Sådan sagde hr. Poul Schlüter og hr. Brixtofte sidste år. Hr. Knud Damgaard betegnede min kritik som hysterisk, og de radikale sagde, at fremskridtspartiet altid kun omtalte yderpunkterne.

Et af de punkter, som efter miniboligforligspartierne var så skrækkelige, var fremskridtspartiets ændringsforslag om, at tilbuds- og vurderingsproceduren skulle forenkles, men nu har ministeren jo selv foreslået det. Så havde det jo nok været nemmere at stemme for det, dengang jeg stillede forslaget for et år siden.

En anden af de ting, som var yderliggående, var min kritik af de faste arealkrav. Man morde sig her i salen højlydt, når jeg fortalte om alle de vægge, man ville flytte, og hvilke konsekvenser det ville indebære. I dag har piben unægtelig fået en anden lyd, og nu står forligspartierne i alle deres bagateller til op over hovedet, og så vover de oven i købet at påstå, at det kunne de ikke overskue, dengang lovforslaget blev vedtaget.

Jeg håber, at den tilfredshed, som bl. a. Hans Halvorsen og hr. Wilhelm udviste, dengang ministerens forslag kom frem, i sig selv giver anledning til, at miniboligforligspartierne overvejer og bliver klar over, at ministerens ændringsforslag ikke er et forsøg på at fjerne nogle uheldige virkninger af ejerlejlighedsloven, men simpelt hen er at indføre stop for ejerlejligheder, indpakket i velvalgte og venlige bemærkninger, og jeg skal gerne belyse nogle af de allerværste urimeligheder.

Kravet på 7 m<sup>2</sup> til køkken har overhovedet ingen saglig begrundelse. Det er aldeles ulogisk, for bygningsreglementet – og det ved boligministeren sikkert – helt frem til 1968 gav tilladelser til køkkener på 4 m<sup>2</sup> i ét- og toværelses lejligheder. Det vil med andre ord sige, at en toværelses lejlighed, opført efter 1966 med et køkken på 4 m<sup>2</sup>, kan udstykkes i henhold til § 10, stk. 1, nr. 1, men kan ikke udstykkes i henhold til § 10, stk. 1, nr. 2, litra b, 1. pkt. Det er logikken i dette lovforslag, og det vil

man være bekendt at præsentere folkettinget for!

At forlange et areal på 2½ m<sup>2</sup> til badeværelse er heller ikke sagligt begrundet, specielt fordi Håndværksrådet, sidste gang vi behandlede forslaget, beviste over for boligudvalget, at badeværelser med selvstændig brusekabine har et normalt areal på 1,6 m<sup>2</sup>. Men det kunne egentlig være interessant at få at vide af boligministeren, hvem det er, der skal bestemme, om en lejligheds beboelsesrum er hensigtsmæssige eller ej. Og hvad i alverden er der af saglig begrundelse for at nægte en dårlig treværelses lejlighed at blive til en god toværelses lejlighed?

Nu kommer jeg til den indsigelse, som faktisk er den mest restriktive overhovedet. Ministeren foreslår i § 10, under litra b, at ejerlejligheder i fremtiden skal være beliggende i ejendomme, der opfylder de isoleringskrav, der stilles i bygningsreglementet af 1972. Her må jeg bede ministeren tage sin sagkyndige indsigt frem et øjeblik. Jeg vil gerne bede ministeren her fra talerstolen bekræfte, at dette krav er umuligt at opfylde for alle ejendomme, som er opført inden 1950, idet isoleringsmateriale efter teglværkernes oplysning først er opfundet i 1949 og ført på markedet i begyndelsen af 1950. Det er det, der står anført i bygningsreglementet af 1972. Jeg vil også gerne bede ministeren bekræfte, at en meget stor del – de fleste – af de ejendomme, der er opført efter 1950, overhovedet ikke kan bringes til at opfylde de krav, fordi de i mange tilfælde ikke har hulmur. Det vil sige, det ikke er et spørgsmål om at lave isolering, men et spørgsmål om at forhindre udstykning af ejerlejligheder.

Med hensyn til brandsikringskravet kan man da godt stå herinde i folketingssalen og møre sig over, at socialdemokratiet og ministeren nu har sat karakterer på ejere og lejere, for efter ministerens forslag skal alle ejerlejligheds ejendomme uanset alder opfylde brandsikringslovens krav. Jeg troede nu ellers, vi havde nok at gøre med at opfylde brandsikringslovens krav i de ejendomme, der er opført før 1900, men nu har man altså fundet ud af, at de, der bor i ejerlejligheder, er sådan et specielt fint folkefærd, som skal sikres, men at lejere bor i ejendomme, der ikke er brandsikrede, gør da ikke noget. Det står der ikke noget som helst om i ministerens forslag.

Hele § 11, § 12 og § 13 er kun udtryk for, at man ønsker at begrænse udstykning af ejerlej-

**[Kirsten Jacobsen.]**

ligheder mest muligt. § 14 er efter min mening totalt illusorisk, for hvis man nu vil forlange, at ejerne skal sælge til vurderingsprisen plus 15 pct., og at udbetalingen kun skal være 15 pct., så undervurderer man grundejernes intelligens, hvis man tror, at de vil sælge på de vilkår, og så får man altså heller ingen andelsboliger. Den paragraf kunne man således godt stryge med det samme; den har ingen bund i virkeligheden.

Jeg synes, det er meget rart, at boligministeren nu her åbent erkender, at de specielle landinspektørordninger, man har i København og på Frederiksberg, medfører urimelige ekspeditionstider. Det fremgår af tidsfristerne i forslaget. Men jeg håber, ministeren også vil være villig til at gøre noget ved det i praksis. Jeg tror ærlig talt, man skal tænke lidt over, at dette lovforslag har mange forskellige virkninger. Ministerens forslag om ændring af reguleringsloven er en meget betænkelig affære. Man kan være for eller imod ejerlejligheder, det er en politisk opfattelse, men ingen kan efter min mening være imod, at den ældre boligmasse undergår nødvendig modernisering. Hvis man ikke i fremtiden vil give nogle rimelige moderniseringsregler, er det helt klart, at al modernisering i udlejningsbyggeriet bliver sat i stå. Det gør man bl. a. her ved at stramme reguleringslovens § 13, og det gør man på en sådan måde, at ingen grundejere i fremtiden hverken kan eller vil modernisere deres ejendomme. Jeg synes, at ministeren og socialdemokratiet skal tænke på, at alle de beboelsesejendomme, som er opført mellem ca. 1890 og 1930 er af en sådan bygningsmæssig standard, at det er nødvendigt med virkelige moderniseringer, hvis vi ikke om 10 år skal have et kæmpesaneringsproblem, og har I råd til det, og er I villige til at ofre, hvad det koster? Det, I foreslår her, betyder ingen modernisering og 20.000 arbejdsløse, og hvad hjælper det så, I smider nogle isoleringstilskud ud om hjørnet henne på den anden side af gaden? Ikke et hak! Jeg synes også, I skal tænke på, at brandsikringsloven har taget alle midlerne fra Grundejernes Investeringsfond; dér kan grundejerne ikke få billige lån til at bygge om for. Genopretningskontoen over de næste 20 år er brugt til at brandsikre for, og realkreditloven har kun smalle muligheder for at yde finansiering til disse formål.

Med hensyn til ændringerne i boligsikringsloven skal jeg kun sige, at det forekommer mig

meget betænkeligt at tage hul på et princip om, at ejere af egen bolig nu også skal kunne få boligsikring. Alle arbejdsløse parcelhusejere, pensionister osv. kommer stillende i folketingets boligudvalg med henvisning til den regel og vil også have boligsikring.

Fremskridtspartiet fremsatte allerede den 2. marts et forslag om ændringer, som skulle sikre 3 ting: for det første en fortsættelse af en rimelig udstykning af ejerlejligheder, for det andet en sikring af lejerne mod u hensigtsmæssige moderniseringer og deraf følgende huslejeforhøjelser og et hensyn til, at den ældre boligmasse skulle kunne bevares og moderniseres, og for det tredje en løsning af problemet om de betingede skøder.

Fremskridtspartiet vil gerne diskutere et eventuelt forslag om, at man f. eks. ikke i ejerlejlighedsejendomme kan modernisere, medmindre 3/4 af lejerne går ind for det. Det kan vi godt gå ind for, for det er ikke et spørgsmål om at omgå eller lave omgåelsesbestemmelser.

Dette forslag kunne have løst vores problemer og samtidig sikret en rimelig udstykning af ejerlejligheder, hvorimod ministerens forslag kun går ud på at begrænse omfanget af ejerlejlighedsudstykningsdelen mest muligt ved at indføre få ubelagte og usaglige restriktioner. Hvis ministeren virkelig tror på, at han med sit forslag kan ramme de brodne kar, som er blandt grundejere, tager han grundigt fejl, for de udstykkede dagen efter, at ejerlejlighedsloven blev vedtaget sidste år, eller også er de i gang nu, og så er de ikke omfattet af ministerens lovforslag.

Nu skal jeg naturligvis ikke bebrejde boligministeren, at hele den danske boliglovgivnings jungle endnu er uudforsket for ham, men jeg vil anbefale boligministeren at diskutere disse ændringer med nogle af de medlemmer i socialdemokratiet, som dog trods alt har forstand på de dele. Bl. a. ved jeg, at fiskeriministerens har modtagelse hver torsdag, så derfor vil jeg anbefale boligministeren at gå over og forelægge disse problemer for fiskeriministerens, så er der en lille chance for, at vi ikke får ejerlejlighedsloven til at gå i fisk en gang til.

Til slut vil jeg minde boligforligspartierne og specielt hr. Poul Schlüter om, at man ikke denne gang skal lade sig besnakke med hensyn til bygningsmæssige ændringer, for hver gang socialdemokratiet foreslår det – og nu har de fået en ekspert – er der kun tale om en smart måde at begrænse udstykningen på. Jeg vil

**[Kirsten Jacobsen.]**

gerne minde om, hvad hr. Poul Schlüter skrev i Grundejerbladet sidste år:

»Nu er en betydelig liberalisering af udstykningen til ejerlejligheder vedtaget af et kæmpeflertal i folketinget. Det er betydningsfuldt. Det vil nemlig sige, at loven er solid og permanent og kan holde, selv om nye valg giver en anden sammensætning af folketinget.«

Jeg er enig i det, hr. Poul Schlüter sagde, og jeg håber, at både de konservative og de andre miniboligforligspartier denne gang vil være mand for deres hat og sætte hælene hårdt i jorden, så en god ejerlejlighedslov ikke skal blive ødelagt af usaglige restriktioner.

**Christophersen (V):**

Det glæder mig, at fru Kirsten Jacobsen for en gangs skyld ville indrømme, at det var en god ejerlejlighedslov, vi stod med. Det kom jo ikke rigtig frem, da vi stemte om den sidste år, men det er da godt, at tilslutningen nu synes at være total. Måske er der alligevel nogle problemer i lovgivningen. Der har i hvert fald været fremført en række kritikpunkter i den offentlige debat.

Jeg vil gerne allerførst sige, at mit parti er parat til at forhandle om de problemer, der har været ført frem, om, hvordan man kan fjerne disse problemer, for det er klart, vi ikke har været med til at liberalisere ejerlejlighedslovgivningen med den hensigt at give plads for spekulation eller usikkerhed blandt lejerne.

Men det skal også være sagt meget klart, inden vi går i gang med disse forhandlinger, at vi på den anden side heller ikke vil være med til at ændre lovgivningen således, at normal udstykning umuliggøres. De misbrug, man måtte kunne påvise, skal ikke bruges som begrundelse for en generel indskrænkning af mulighederne for en boligform, som vi principielt er tilhænger af. En række af de forslag, som ministeren har stillet i form af skærpede kvalitetskrav og ændrede regler for, til hvilken pris en ejendom skal tilbydes som andelsboliger, forekommer os mere at være forslag, som tager sigte på en sådan generel indskrænkning af adgangen til at udstykke, end forslag, der skal have til hensigt at forhindre den egentlige misbrug, men det får vi lejlighed til at drøfte i folketingets boligudvalg. Jeg vil blot gerne her ved indledningen komme med den principielle betragtning.

Så må jeg måske komme med en enkelt for-

mel betragtning vedrørende det arbejde, vi skal i gang med. Efter vores opfattelse står vi i hvert fald for to af lovforslagenes vedkommende med udpræget forligsstof. Ejerlejlighedsloven er jo resultatet af et forlig, som ikke engang er et år gammelt, så vidt jeg erindrer. Vi har naturligvis til hensigt at respektere det forlig, og jeg går ud fra som en selvfølge, at socialdemokratiet vil gøre det samme; vi skal altså nå frem til en fælles løsning på problemerne. For så vidt angår loven om midlertidig regulering af boligforholdene er det en lovgivning, som er en del af det store boligforlig, så også her forudsættes der en enighed mellem boligforligspartierne. Jeg tror, der er mulighed for at nå frem til en sådan enighed, og vi vil arbejde energisk på det. Vi kan godt se, at der er en række problemer, som man ikke i tilstrækkelig grad har taget højde for, og vi vil derfor deltage positivt i udvalgsarbejdet i den hensigt, at vi hurtigst muligt kan nå frem til en bedre lovgivning.

Det forslag, fru Kirsten Jacobsen har fremsat, synes jeg i og for sig er et positivt bidrag til diskussionen om, hvordan vi kan skabe en bedre ejerlejlighedslovgivning. Jeg mener, det vil være rigtigt under udvalgsarbejdet at se, om det var en ting, man kunne tage ind i selve lovgivningen, for det kunne måske netop dæmme op for nogle af de moderniseringer, der har været så stærkt kritiseret, og som skaber usikkerhed blandt lejerne. Det er moderniseringer, der egentlig ikke er skabt af hensyn til lejerne, men for at bane vej for en udstykning. Jeg synes, det lovforslag, fremskridtspartiet er kommet med, egentlig er værd at overveje.

Hr. Kaj Hansens forslag må jeg som en konsekvens af hele vores holdning til sagen naturligvis afvise. Vi vil under ingen omstændigheder være med til nu at standse en udvikling, som vi generelt set synes er sund og fornuftig.

**Keld Andersen (KF):**

Boligministerens forslag til ny ejerlejlighedslov har på et enkelt område et positivt sigte, nemlig ønsket om at bremse de urimelige moderniseringer og forandringer af lejligheder, som går under navnet salamimetoden. Det er naturligt, at det konservative folkeparti vil medvirke til ændring af en lov, hvis den viser sig at have urimelige og utilsigtede virkninger, men bortset fra dette forhold mener jeg ikke, at den ny boligminister har haft nogen særlig heldig hånd, når det drejer sig om ud-

**[Keld Andersen.]**

formningen af dette lovforslag, som jeg generelt finder er alt for vidtgående og restriktivt.

Det er for mig ganske uforståeligt, at man for at bremse de tidligere omtalte utilsigtede moderniseringer nødvendigvis må lave hele loven om i den grad, der her er tale om. Man vil ændre arealkrav til både køkken og badeværelse, lejlighedens prisgrundlag, tilbudspligten, udbetalingen og meget, meget andet, ligesom man på en lang række områder opstiller regler, der virker bremsende for yderligere udstykning i ejerlejligheder.

I det konservative folkeparti ønsker vi, at folk frit skal kunne vælge boligform, samt at alle får adgang til at eje deres egen bolig. Jeg mener, at de sidste års udvikling for så vidt angår salg af ejerlejligheder har bevist, at der her er tale om en for mange både populær og tiltalende boligform. På denne baggrund er det derfor beklageligt, at boligministeren med sit forslag til ændring af loven faktisk lægger hindringer i vejen for udstykning af endnu flere ejerlejligheder.

Jeg ser, at ministeren forleden har udtalt til en del af dagspressen, at han finder den nuværende boliglovgivning for indviklet. Jeg er enig med ministeren i dette synspunkt, men at dømme efter de tre forslag, ministeren her har lagt på bordet, må jeg desværre konstatere, at ministeren ikke har bidraget til at imødekomme sine egne ønsker.

Jeg har også noteret mig ministerens udtalelse til pressen om en bolig- og byggeaftale, som kan forhandles på normal vis her i tinget. Ministeren fortsætter sin udtalelse – jeg citerer Frederiksborg Amts Avis i dag og Aarhus Stiftstidende i går:

»Det skal ikke være et traditionelt forlig, som afgøres af en gruppe partier i de sidste hektiske døgn, før det skal træde i kraft. Det er noget rod, og så risikerer vi at få lavet noget skidt.«

Jeg vil på den baggrund gerne spørge: er det derfor, ministeren fremsætter et forslag, der skal træde i kraft den 25. marts 1977, altså før denne behandling?

I relation til bemærkningerne om, at det ikke skal være et traditionelt forlig, som afgøres af en gruppe partier, vil jeg gerne gøre ministeren opmærksom på, at der eksisterer et boligforlig, altså en boligpolitisk aftale mellem nogle partier. Jeg må desværre konstatere, at ministe-

ren og hans parti har valgt at bryde dette forlig, hvilket jeg dybt må beklage.

Ministeren har fremsat sine forslag uden forudgående drøftelse med de øvrige boligforligspartier, men det er måske en sådan fremgangsmåde, der under den nye boligminister nu skal være, hvad ministeren kalder for »normal vis«. Hidtil har det dog været sådan, at man vedstod indgåede forlig. Men jeg må desværre konstatere, at dette synspunkt ikke længere deles af boligministeren og hans parti. Måske kan man endnu nå at råde bod på dette, men den løsning, man eventuelt vil komme frem til, kan i hvert fald ikke med det konservative folkepartis stemmer blive den, som boligministeren og regeringen her har forelagt.

Jeg vil også godt gøre ministeren opmærksom på visse beskæftigelsesmæssige konsekvenser af den nye lov. Vi har talt meget i boligforligsforhandlingerne herinde om, at mange love har til formål at sætte beskæftigelse i gang. Jeg vil gerne gøre ministeren opmærksom på, at netop de moderniseringer, der her er tale om, i høj grad er arbejdskraftkrævende, og da man nu vil hæmme disse moderniseringer med restriktiv lovgivning, er ministeren altså med til at skabe yderligere arbejdsløshed på dette område.

Jeg må betragte disse forslag som forsøg på at lægge yderligere hindringer i vejen for en boligform, der tydeligvis ikke er helt efter socialdemokratiets partiprogram. Men det konservative folkeparti vil naturligvis fremlægge sine synspunkter i udvalget og forsøge at præge forslagene i en mere heldig retning, hvilket tilmed synes yderst påkrævet, idet forslagene, som de foreligger fra boligministerens side, tydeligt bærer præg af at være blevet til under et voldsomt pres fra den socialdemokratiske folketingsgruppes venstrefløj.

**Prehn (CD):**

De af boligministeren fremsatte forslag om ændringer af ejerlejlighedsloven har deres grundelse i en kritik, der i den senere tid er ført mod udstykning i ejerlejligheder. Den samme kritik kunne have været ført mod opdeling i andelslejligheder, og jeg vil endda sige, at havde kritikken været sat ind her, havde den været mere berettiget.

Der er ikke noget odiøst i at eje en ting, at have mulighed for at værne om noget, der er ens eget. Tværtimod kan det siges at være en

**[Prehn.]**

menneskeret, noget, der er med til at udvikle mennesket, og hvad er nærmere for os at eje end det, der omgiver os i det daglige, nemlig vore boliger?

Loven, der blev vedtaget for mindre end et år siden, og som gjorde det muligt for langt flere at eje deres egen bolig, var medvirkende til, at prisudviklingen på ejerlejlighedsområdet stagnerede. Mange er enige om, at loven teknisk set har nogle uhensigtsmæssige bestemmelser. Det er f. eks. urimeligt, at en ejer ved en modernisering af en stue mellem potteplanter kan opstille en brusekabine. Sådanne moderniseringer er også efter min opfattelse urimelige.

Det er også urimeligt at udstykke på betinget skøde. Men der er en meget stor boligmasse bygget i perioden før 1966, og denne boligmasse kan med rimelige pengemidler gøres tidssvarende. Det er imidlertid også forståeligt, at mange lejere, der måske gennem et helt liv har været vant til at fyre i kakkelovn, til at vaske sig i køkkenvasken og til at tage bad på badeanstalten, vil modsætte sig en hensigtsmæssig modernisering.

Den gældende ejerlejlighedslov har igangsat en modernisering af den ældre boligmasse; noget er moderniseret, og andet er i gang. Skal en ny lov nu vedtages og det endda med tilbagevirkende kraft, vil mange ejere, der har handlet i god tro og ud fra den givne lov, komme i knibe. Det kan ikke være rimeligt.

Den før omtalte kritik rettet mod ejerlejligheder kunne med mere rimelighed have været rettet mod andelslejlighederne. Jeg vil påpege, at det at udstykke til ejerlejligheder og sælge disse er en legal forretning, en meget givtig forretning endda, især for staten, idet gevinsten beskattes med 75 pct. Ved salg af en andelslejlighed fremkommer der ikke nogen stor gevinst til beskatning, men der fremkommer meget ofte en anden stor gevinst, nemlig den, fraflytteren modtager for i lejligheden tilbageblevne gulvtæpper, gardinstænger, køkkeninventar osv. Denne »gevinst« til fraflytteren kunne der nok sættes spørgsmålstegn ved.

Lovforslag nr. 134 om midlertidig regulering af boligforholdene skal jeg ikke nu sige meget om, men jeg vil ikke undlade at pege på punkt 2 i forslaget, der vedrører § 13. Gennemføres dette punkt, vil det helt klart medføre en bremse på moderniseringsarbejder og ikke give en formindsket arbejdsløshed i forbindelse med

loven om tilskud til isoleringsarbejder og centrale opvarmningsmetoder. De i paragraffen nævnte procenter bør sikkert ændres til at omhandle en m<sup>2</sup>-pris.

Lovforslag nr. 135 om ændring af lov om boligsikring skal jeg også sætte et spørgsmålstegn ved. Spørgsmålets indhold skal jeg i udvalget komme tilbage til.

Centrum-demokraterne vil ikke være med til at slå det, der er grundlæggende for hele vores samfundsstruktur, i stykker. Centrum-demokraterne vil ikke være med til at ekspropriere den enkeltes indre jeg og dermed retten til at eje. Huller i den gældende ejerlejlighedslov vil vi positivt være med til at tætnes, og vi skal under det kommende udvalgsarbejde gå ind herfor.

**Bjørn Poulsen (SF):**

Jeg vil som ordfører for SF komme med nogle helt principielle betragtninger angående lovforslag nr. 133 om ændring af loven om ejerlejligheder. Dette lovforslag betyder ændring af en lov, som aldrig – jeg vil gentage: aldrig – burde have været gennemført.

Aldrig har der i nyere parlamentarisk tids historie været vedtaget en mere forfæjlet lov end dette miniboligforlig på et af de for landet så vigtige områder, nemlig boligområdet. Aldrig har vel en lov i nyere tid afstedkommet så mange protester som denne lov, og aldrig har vel protester været så rimelige og så underbyggede med fakta om en dårlig lovs meget dårlige virkninger.

Jeg er klar over, at socialdemokratiet har haft nogle intentioner om, at denne lov omhandlende udstykning i ejerlejligheder og dannelse af andelsboligselskaber skulle gøre det muligt i højere grad for lejerne at overtage en ejendom som andelsselskab, men aldrig har vel intentionerne slået så dårligt til som netop her.

Chancerne for, at lejerne har kunnet bruge disse muligheder, har i praksis vist sig at være meget små, grundet på nogle lovbestemmelser i miniboligforliget, som har favoriseret ejerne i den grad, at den del af ejerne, som kun er interesserede i at spekulere på andre menneskers bekostning – og det har jo vist sig, at det er ret mange, som har haft den indstilling – har kunnet fupmodernisere, uden at lejerne har haft mulighed for at stoppe det.

Man har ved at følge loven kunnet udstykke næsten alt inden for lejligheder, uanset om disse lejligheder var egnede for beboelse. Betin-



**[Bjørn Poulsen.]**

gelserne for ejere kontra lejere har været så meget i ejernes favør, at det har været direkte uanstændigt ved en sådan lov at give nogle lejere forhåbninger i retning af, at de kan overtage deres lejligheder på andelsbasis.

Der skal ikke være nogen tvivl om, at et lovforslag, der tillader udstykning af ejerlejligheder i den ældre boligmasse, ikke er SFs livret. Vi bryder os principielt ikke om, at den slags kan lade sig gøre, og vi kan ikke forstå, at socialdemokratiet overhovedet vil tillade den slags. Jeg skal da gerne indrømme, at det lovforslag, som er lagt frem til forhandling her i salen, betyder en stor forbedring i forhold til miniboligforliget.

En ting bør dog drages frem i behandlingen af dette forslag, og det er de mange udstykninger, som er anmeldt, men som overhovedet ikke er igangsat, og de mange tilfælde, hvor tilbudsfristen ikke er udløbet eller tilbud til lejerne endnu ikke afgivet. Hvad med dem?

Det mest positive ved det hele er næsten, at vi nu får forhandlingerne lagt frem for alle partier, så vi er fri for kun at skulle tage stilling til et eller andet forlig, som er frembragt i en sen natte-time i et eller andet ministerium. Det er jo helt rart at overvære, at det også kan lade sig gøre i disse for landet så svære forligstider.

Med hensyn til SFs stilling til det fremsatte forslag vil jeg sige, at vi vil gå positivt ind i forhandlingerne. Om vi så vil støtte forslaget, er noget, vi må afgøre, når vi når til et resultat af disse forhandlinger. Men da vi regner med, at vi kan præge forhandlingerne, som vi før har gjort det på boligområdet, er vi moderat positive, og vi går ind i forhandlingerne med åbent sind, men som tidligere sagt: ejerlejligheder er ikke vores livret, det bliver det sikkert heller aldrig, men derfor kan vi jo godt være med til at præge udviklingen i en fornuftig retning også på dette område.

Da loven skal have tilbagevirkende kraft på de vigtigste områder, har det ikke hastværk med at få den igennem, så der er muligheder for en grundig udvalgsbehandling; det vil uden tvivl være en fordel for en lov af denne slags. Og én ting mere med hensyn til dette lovforslag: jo mere man hører på fru Kirsten Jacobsens kritik af forslaget, jo mere tilhænger kan man ikke undgå at blive.

Hvad angår det af fru Kirsten Jacobsen

fremsatte forslag, kan vi overhovedet ikke støtte det. Det løser i hvert fald ikke nogen af de problemer, vi anser for at være de vitale.

Det af hr. Kaj Hansen fremsatte forslag til folketingsbeslutning angående stop for udstykning af ejerlejligheder vil vi støtte 100 pct. Det er faktisk det mest fornuftige forslag, som er til behandling i dag. At der bliver nogle konsekvenser med hensyn til erstatningskrav og den slags, må man jo så tage højde for i lovgivningen.

Lovforslaget angående boligreguleringsloven er jo sammenkædet med lovforslaget om ejerlejligheder, og det vil vi også se på.

Hvad angår spørgsmålet om boligsikring, det sidste af lovforslagene, vil jeg sige, at vi er absolut positive, og det er noget helt nyt for os i hvert fald, at man fra socialdemokratiets side er begyndt at fremlægge noget socialt afbalanceret, i hvert fald i denne samling.

**Kaj Hansen (DKP):**

Kommunisterne kan ikke støtte det af fru Kirsten Jacobsen fremsatte lovforslag. Det har et helt andet sigte end det, vi ønsker.

Med hensyn til forslaget om ændring af boligsikringsloven er det klart, at vi vil støtte det. Det er en fordel for pensionister og måske andre, når de skal overtage en andelslejlighed, at de kan regne med fortsat at få boligsikring.

Med hensyn til ændringerne i boligreguleringsloven er vi sympatisk indstillet. De betyder jo, at lejerne kommer til at stå stærkere, lejerne får mulighed for at indanke moderniseringer for huslejenævnet osv.

Og så er der de to egentlige ejerlejlighedsforslag tilbage: det, boligministeren har fremsat, og det, kommunisterne har fremsat. Når boligministeren overhovedet er nået frem til en fremsættelse, der skal ændre vilkårene for udstykning og salg af ejerlejligheder, kan det jo konstateres, at den kampagne mod ejerlejligheder, kommunisterne og andre i årevis har ført, ikke har været forgæves. Flere og flere har fået øjnene op for den spekulation, der finder sted; det er muligt at hente arbejdsfri milliardgevinster hjem, og lejernes vilkår er stadig blevet forringet.

Det forslag, der nu er fremsat om en ændring af loven, griber ikke fat i ondets rod. Det er alligevel et udtryk for forligsmagernes dårlige samvittighed på dette område. Når der overhovedet foreslås ændringer, så skyldes det

### [Kaj Hansen.]

alene det pres, der er kommet fra lejer- og boligbevægelser. Det er de utallige henvendelser, protester og aktioner, der har tvunget ejerlejlighedspartierne og regeringen til at fremsætte dette forslag og gå på retræte i den sag.

De foreslåede ændringer går i det væsentlige ud på, at kvalitetskravene skærpes, men det er nu meget lidt. Af større betydning er det, at kampagnen mod ejerlejlighedsloven har båret frugt på en række områder til fordel for lejerne. Det gælder overprisen på 25 pct. oven på vurderingen, som nu er nedsat til 15 pct. Det gælder den frist, lejerne har haft, på 6 uger, når de har modtaget ejerens tilbud om at starte en andelsboligforening, skaffe kapital til udbetaling osv. Nu sættes fristen op til 4 måneder. Det er interessant, for da der i forbindelse med lovforslagets behandling i folketinget blev stillet et ændringsforslag om 3 måneder, blev det stemt ned med fynd og klem af ejerlejlighedspartierne, der sagde, at det var helt urimeligt. Nu er der faktisk tale om »overbudspolitik«, når man nu selv her foreslår 4 måneder. Endvidere er udbetalingen nedsat fra 20 pct. til 15 pct., og hertil kommer, at tilbudspligten nu er sat ned, så den gælder ejendomme med mere end 4 lejligheder. En ejer skal også have haft ejendommen i 7 år, før han kan gå i gang med udstykningen.

Det skal i samme forbindelse siges, at ændringerne, der foreslås i boligreguleringsloven, betyder, at lejerne nu kan indanke moderniseringerne, hvor det ellers var sådan, at der kunne moderniseres uden lejernes samtykke, når det ikke gav mere end 25 pct. husleje-forhøjelse.

Det er nok de væsentligste ændringer i lovforslagene.

Det er i virkeligheden en sejr for boligbevægelser og for lejeraktioner. Det er samtidig sådan, at netop kritikken af alle de urimeligheder – eller i hvert fald en stor del af dem – som vi har påvist, da loven blev vedtaget, og som vi har påpeget mange gange siden, er man faktisk nødt til at erkende har været berettiget.

Vi betragter imidlertid kun dette som en etapesejr på vejen, for der kan stadig spekuleres, der kan stadig hentes store gevinster hjem, og den samfundsmæssigt skadelige udvikling, som en fortsat udstykning medfører, ændres jo heller ikke.

Jeg skal komme nærmere ind på disse ting i udvalget og her nøjes med at trække det op i

hovedtrækkene. Det gælder belastningen af lånemarkedet, som har stor indflydelse på rentens højde. Det gælder rentefradrag til dem, der får ejerlejligheder, og det vil måske give et provenutab på 1 mia kr. om året for statskassen, alt efter hvor hurtigt lejlighederne bliver solgt. Det gælder den indvirkning, som udstykningen af ejerlejligheder har på stigningen i ejendomspriserne. Det gælder de forøgede vanskeligheder, der opstår ved saneringer og byfornyelse, når store dele af den gamle boligmasse overgår til ejerlejligheder. Det bliver både dyrere og meget sværere.

Konklusionen må derfor være ikke at vedtage forslaget fra boligministeren, der, selv om der er fremskridt i det, stadig væk er lapperier på en lov, som bør fjernes. Konklusionen må så være i stedet at stemme for det af kommunisterne fremsatte forslag til folketingsbeslutning, som pålægger regeringen at fremsætte forslag om forbud mod ejendommens opdeling i ejerlejligheder samt forbud mod salg af allerede udstykkede lejligheder.

Jeg kan ikke tage de indvendinger alvorligt, der er kommet såvel fra boligministeren som fra fru Winnie Russell, som siger, at hvis man gør noget sådant, kan det medføre erstatningskrav over for staten, og det kan man ikke efterkomme osv. Det er jo en undervurdering af de embedsmænd og jurister, der står til boligministeriets rådighed. Selvfølgelig kan der da laves overgangsbestemmelser, så der ikke kan komme noget erstatningskrav til staten. Det kan man i forbindelse med alle andre love, og det kan man selvfølgelig også ved en lov som den, der her er tale om.

Når fru Winnie Russell siger, at man kunne have ønsket et stop, så synes jeg, man skulle have fremsat forslag om et stop. Så kunne man også have klaret de problemer, som fru Winnie Russell mener opstår med hensyn til lejligheder, der er udstykket, eller begæringer, der er indgivet. Det er klart, at der må være nogle overgangsbestemmelser, men noget sådant er det muligt at finde ud af, hvis man i øvrigt har den politiske vilje til det.

Når man får stoppet for disse ejerlejligheder, er der noget andet, man skal have gjort: man skal have en ny lov, der i virkeligheden betyder, at lejere skal have ret til at kræve overtagelse af en ejendom til vurderingspris, hvis de ønsker at oprette en andelsboligforening på de betingelser, som vi kender, og hvor der ikke må være spekulation ved at sælge en andelslej-

**[Kaj Hansen.]**

lighed. Samtidig burde man via denne lov sikre lejerne billige lånemuligheder, således at de var i stand til at klare finansieringen af udbetalingen. Det ville under alle omstændigheder være det bedste ikke alene for den enkelte, men også for samfundet.

Jeg er overbevist om, at der ikke kommer noget godt ud af en fortsat udstykning af lejligheder. Denne lov kan bremse udstykningen, men den vil ikke stoppe den. Man forringer i virkeligheden på en lang række andre boligpolitiske områder mulighederne for at føre en fornuftig boligpolitik, hvis man opretholder en lov, der giver tilladelse til fortsat udstykning af ejerlejligheder.

På den baggrund håber jeg også, at man i udvalget når frem til en erkendelse af, at det rigtige vil være, at man stopper dette lovforslag og får lavet nogle lovregler, der betyder, at lejerne, som jo ikke alle ønsker at eje, får en brugsret til en lejlighed, måske en brugsret for livstid. Det er i virkeligheden det, mange lejere ønsker, og det resultat skulle man i virkeligheden kunne nå frem til. Jeg er faktisk overbevist om, at det er det, et flertal af befolkningen i dette land ønsker.

**Niels Helveg Petersen (RV):**

Mit parti har sammen med andre boligforligspartier et ansvar for den lov, der i øjeblikket eksisterer. Vi har siden lovens vedtagelse kunnet iagttage adskillige eksempler på misbrug, og derfor er det også et fælles ansvar at søge at rette op på misbrugene og sikre, at loven fungerer efter sin hensigt. Og hensigten med ejerlejlighedstanken står vi bag. Det er fortsat vores opfattelse, at det er en fordel, at det er muligt at overtage sin lejlighed som ejerlejlighed. Men når man har den opfattelse, er det så meget vigtigere at sikre, at reglerne ikke anvendes til formål, som ikke netop holder sig til dette.

Ud fra dette principielle synspunkt er vi selvfølgelig nødt til at afvise det forslag, som hr. Kaj Hansen har fremsat, da det i hele sit sigte ikke ligger på linje med vort principielle syn på mulighederne for ejerlejligheder.

Der er en lang række forslag fra boligministeren indeholdt i det foreliggende forslag. Jeg vil ikke her ved første behandling overhovedet gå i nogen form for detaljer, men kun nævne nogle af de spørgsmål, som vi særlig vil kon-

centrere os om og hæfte os ved under udvalgsarbejdet.

For det første vil jeg da gerne rejse spørgsmålet: er det rigtigt at have en arealgrænse på 25,5 m<sup>2</sup>? Kunne man ikke med fordel sætte denne arealgrænse i vejret? Så vidt jeg ved, bygges der faktisk ikke lejligheder til én person i dag, der er af en sådan størrelse. De fleste af dem er betydelig større. Også i det ældre byggeri vil der være mange af de til enlige handlede ejerlejligheder, som er større end de 25,5 m<sup>2</sup>. Jeg ville gerne have en drøftelse af, om ikke arealkravet med fordel kunne sættes op.

Med hensyn til moderniseringsbestemmelserne står vi nok her over for måske den vanskeligste afvejning af modstående hensyn. På den ene side er det ganske oplagt, at det vil være forkert og i det lange løb ødelæggende for boligmassen, hvis der ikke er mulighed for en løbende fornuftig modernisering af ældre ejendomme. De vil i så fald forslumme, og det vil være til skade ikke kun for beboerne i lejlighederne, men for hele bydele. Derfor må der være muligheder for løbende moderniseringer. På den anden side skal moderniseringsreglerne være indrettet på en sådan måde, at de skaber en for lejerne tilstrækkelig tryghed og sikkerhed for, at de ikke udsættes for overraskelser, som de slet ikke selv kan kontrollere. Det er i en afvejning af disse hensyn, moderniseringsbestemmelserne skal udformes. Vi vil gerne se på, om de bestemmelser, som her er foreslået, måske er for restriktive, om det kan tænkes, at de vil sætte moderniseringsbestrebelse i stå. I så fald ville de virke imod deres egentlige hensigt. Men som sagt, det er noget, der fortjener en nærmere drøftelse i udvalget.

Jeg vil også gerne drøfte med ministeren, om det med hensyn til andelslejligheder er rigtigt at gå ned fra de 25 pct. til de 15 pct. over vurderingssummen. Det kan umiddelbart ud fra mine synspunkter se tiltalende ud, men man skal selvfølgelig passe på, at man ikke dermed helt tager lysten til overdragelse som andelslejligheder fra ejerne, for i så fald er intet formål opnået.

Endelig tror jeg, det bliver vigtigt, at vi, da vi nu skaber et nyt kryds imellem gammel og ny lovgivning, meget diskuterer, hvordan overgangsbestemmelserne skal udformes. Jeg synes, det må kræve ganske grundige overvejelser, for at man kan undgå, at der i krydset mellem to

**[Niels Helveg Petersen.]**

sæt lovgivninger opstår helt uønskede vanskeligheder.

Forslaget fra fremskridtspartiet kan jeg ved denne første behandling ikke rigtig tage endelig stilling til, men vi er rede til at diskutere med fremskridtspartiets repræsentanter det forslag, de har fremsat, og hvori både det første og det andet led synes at indeholde ting, som det virkelig er værd at drøfte igennem.

Ud over de ting, der her er nævnt, vil jeg godt bringe ind i diskussionen om ejerlejligheder, om det ikke er rimeligt også at indføre andre problemer i diskussionen. Jeg vil gerne drage en parallel mellem det, der sker, når der udstykkes en ejerlejlighed, og det, der sker, når jord overgår fra landbrugsjord til byjord. Når det sker, sker der en ændring af jordens status, hvorved en betydelig gevinstmulighed udløses. Samfundet sætter sig på en betydelig del af denne gevinst, hvilket er rimeligt og rigtigt og vist alment accepteret. Men det samme sker jo i virkeligheden, i det øjeblik en lejlighed forvandles til en ejerlejlighed. Lejligheden flyttes skattemæssigt og juridisk ind i et andet område, hvorved meget betydelige gevinstmuligheder opstår. Der er jo tale om, når der handles ejendomme, at udstykningen er gennemført til priser 4-5 gange prisen før ejerlejlighedsudstyknig. Ud fra det synspunkt vil jeg gerne have ind i diskussionen, om det ikke var rimeligt, når der sker en så voldsom forhøjelse af gevinsterne og gevinstmulighederne, at en del af disse inddrages, ikke for at sikre det offentlige flere midler, for en sådan afgift vil formentlig trods alt ikke skaffe så forfærdelig mange penge, men fordi en sådan afgift ydermere kan støtte, at den forvandling af den ældre boligmasse, der kommer til at finde sted, finder sted i form af andelsboliger, hvor en sådan afgift selvfølgelig ikke skal sætte ind.

Jeg ønsker at kaste denne tanke ind i diskussionen. Jeg håber, den kan få en modtagelse i andre partier, der gør det muligt for os at komme i gang med grundige drøftelser af forslaget i boligudvalget, så vi eventuelt kan nå frem til at supplere grundtanken i det, der her er fremlagt, med denne yderligere frigørelsesafgift.

Venstres ordfører, hr. Christophersen, var inde på, at noget af det, der var forelagt her, var forligsstof, og jeg er tilbøjelig til at være enig med hr. Christophersen i det. Jeg håber, at det forhold, at der er tale om forligsstof –

delvis det gamle boligforlig, delvis miniboligforliget – og at der derfor består en kompliceret forligssituation, ikke kommer til at stå i vejen for, at man i udvalget virkelig fornuftigt og grundigt kan diskutere disse anliggender. Jeg synes ikke, det er rimeligt, at gode bestræbelser for at rette en lovgivning til skulle bremses af rent formelle betragtninger om det ene eller det andet forlig. Flere partier har i kraft af deltagelse i forlig også en fælles forpligtelse til at søge at rydde nogle af misbrugene af vejen.

**Jens Møller (KrF):**

Som flere ordførere har nævnt det, mener jeg også, at der ved fremsættelse af disse to forslag, uden at der først har været aftale om det blandt forligspartierne, er tale om et forligsbrud, men man kan vel indtil videre i hvert fald nøjes med at sige, at det er et formelt brud; om det bliver reelt, afhænger af, hvad der sker fremover. Jeg går derfor ud fra, at man nu mellem første og anden behandling vil optage forhandlinger mellem boligforligspartierne og miniboligforligspartierne for at finde frem til enighed om disse ting, sådan at dette brud kun bliver et formelt brud, og det mener jeg ikke vi skal hænge os i, hvis bare det ikke bliver gjort reelt.

Det er naturligvis beklageligt, at den lov, der blev vedtaget sidste år, har vist sig ikke at være god nok. For lad os bare indrømme det: den var altså ikke god nok. Det har vist sig, at den alt for let kunne udnyttes ud over det, der var lovens hensigt og ånd, til fupmoderniseringer, til boligspekulation, til hensynsløst profitjag.

På den måde kan vi jo sige, at fremskridtspartiet har ret i sin kritik, og ret skal være ret, lad os bare indrømme det. Jeg ved ikke, om det måske kan skyldes, at fremskridtspartiet har mere forstand på fupmoderniseringer, boligspekulation og hensynsløst profitjag, end vi andre har. Men det kunne måske være baggrunden for, at vi burde overveje fremskridtspartiets forslag også blandt forligspartierne for at se, om der var noget i det, der måske kunne bruges.

Selve sagen stiller kristeligt folkeparti sig principielt til på den måde, at vi siger, at ejerlejligheder i og for sig er en god ting, men at vi må hindre misbrug. Det vil sige, vi ønsker ikke at standse enhver udstykning, men vi ønsker en sanering af dette område. Vi skal ikke ramme de mennesker, der på et reelt og fornuftigt

### [Jens Møller.]

grundlag har udstykket ejerlejligheder, men vi skal ramme spekulanterne og dem, der uden hensyn til lejerne hen over hovedet på lejerne har foretaget disse ting.

Målsætningen må nemlig være, at vi får et rigeligt udbud af alle forskellige former for boliger, det være sig ejerlejligheder, parcelhuse, andelsboliger eller lejelejligheder, hvis man kan sige det på den måde, sådan at enhver familie frit kan finde den boligform, som netop den ønsker, og så må vi derefter sørge for trykthed også for lejerne, især for de unge, der søger lejlighed, og som i dag kan have svært ved at finde en lejlighed.

Jeg skal ikke gå i enkeltheder med lovforslagene. Hvis man gjorde det og tog alt for kategorisk stilling til de forskellige ting nu, kunne det let vanskeliggøre forhandlingerne bagefter, men rent generelt kan jeg sige, at de fleste af de ting, der står i disse lovforslag, synes vi i og for sig er i orden. Der er nogle af dem, som vi gerne vil have undersøgt lidt nærmere, og vi vil gerne have lidt mere besked om, hvordan de virker. Der er nogle få, vi er skeptiske over for, og så er der en eller to, som vi umiddelbart er imod. Men vi vil deltage positivt i de forhandlinger, der kommer.

Vi mener ikke, at det i og for sig haster så forfærdelig meget med at få dette gennemført, for nu er der jo i forlignet sat stop for yderligere udstykninger, indtil lovforslaget bliver vedtaget. Så må vi hellere give os lidt mere tid og så få lavet noget, der kan holde, noget, der kan være vandtæt, i stedet for igen at få lavet noget, der måske kun kan holde et halvt eller et helt år. Men vi vil deltage positivt i disse forhandlinger i udvalget og i forligspartierne med henblik på netop det, vi nævnte før, at beskytte lejerne imod overgreb og skaffe et rigeligt udbud af alle slags boliger, så der kan blive et reelt frit valg, så mennesker kan have trykthed i deres bolig, og således at også de unge, der ikke har nogen, kan være trygge for, at de kan finde en rimelig bolig at bo i.

### Mølgaard (DR):

Jeg vil gerne som indledning ubetinget give boligministeren ret i de bemærkninger, som hans lovforslagskompleks er ledsaget af, om at det haster med en lovgivning, der dæmper op for den boligspekulation, vi oplever i øjeblikket. Jeg må dog også give den sidste ordfører, hr. Jens Møller, ret i, at der fra boligministe-

rens side allerede er taget en vis højde herfor med nogle bemærkninger i det lovforslagskompleks, der er fremsat, om den tilbagevirkende kraft fra lovforslagenes fremsættelse.

Jeg vil også gerne slå fast, at de forslag, som boligministeren lægger frem, ser jeg hellere gennemført, end at vi bevarer den nuværende tingenes tilstand.

Vi er altså ikke alene positivt stemt over for indgreb mod boligspekulationen, men vi vil konkret også foretrække boligministerens forslag om ændringer gennemført. Deri ligger imidlertid ikke, at vi ikke må tage et forbehold om at gøre tingene endnu bedre, end boligministeren har gjort det med de lovforslag, der er fremsat.

Baggrunden for boligministerens forslag er jo den kendsgerning, at de oprindelige hensigter med at skaffe Danmarks boligbrugere adgang til også at kunne købe deres boliger, hvis disse havde karakter af lejligheder, absolut ikke er indfriet. Når man ser på fremsættelsen til det forslag til folketingsbeslutning, som så tidligt som i samlingen 1962-63 fremsattes af hr. Finn Poulsen, hr. Thestrup, hr. Henry Christensen, hr. Erik Eriksen, hr. Axel Kristensen, hr. Poul Møller, hr. Ninn-Hansen og hr. Poul Sørensen, så hed det i ordførers fremsættelse, at det, det nu drejede sig om, var, at der absolut ikke var tale om, at man på nogen måde ville forhindre, at folk fortsat havde adgang til at vælge at bo i lejet lejlighed. Der var ikke tale om, at man overhovedet ville angribe denne ret. Man ville fortsat sikre, at denne mulighed lå foran. Man ville blot skaffe en ekstra alternativ beboelsesform. Man ville også en rolig udvikling. Man må sige, at udviklingen er alt andet end rolig på dette område. Det går med lynets fart hen i retning af, at der ikke eksisterer privatejede udlejningsejendomme, der beholdes som udlejningsejendomme. De udstykkes i lynende fart.

Man fastslog, at man absolut ikke ville støde an mod nogen samfundsmæssig interesse, og sagde, at det var helt overdrevet med den snak, man fra visse sider kom med, om, at der kunne opnås spekulationsfortjenester inden for dette område. Man ville ikke totalt afvise, at der kunne være tale om øre på dette område, men det tør nok antydes, at det blev noget mere end kroner, der reelt blev tale om, og som der specielt i øjeblikket er tale om.

Siden det forslag til folketingsbeslutning blev fremsat og vedtaget i 1962, har situationen

**[Mølgaard.]**

bølget frem og tilbage imellem liberalisering og stramminger på dette område, og miniboligforliget har jo i realiteten været en ordentlig gang benzin på et bål, der allerede ulmede inden da.

Boligministeren bemærker i fremsættelsen en hel del steder noget om utilsigtede virkninger. Det er utvivlsomt rigtigt af boligministeren at se, at det har været utilsigtede virkninger. Jeg håber, at det også for alle de for forslaget gennemførelse ansvarlige har været utilsigtet med disse virkninger, men det har næppe været totalt uforudseligt for enhver i dette land. Tværtom satte man nogle kræfter i gang, som egentlig burde have været erkendt på forhånd.

Det er rigtigt, at der er kommet urimelige virkninger. Man har oplevet moderniseringsterror og moderniseringspekulation. Man oplever tomme lejligheder i opdelingsfasen og manipulation imod andelsvilkårsoverdragelsen, og man oplever, at tilbudspligten gennemhulles, sådan som boligministeren meget rigtigt gør opmærksom på i bemærkningerne til lovforslagene.

Lad os bare lægge bremsen på! Det vil vi såmænd godt være med til fra retsforbundets side, men lad os ikke bare stoppe lidt huller ud, der giver adgang til, at trykket sætter ind og skaber nye huller, for trykket bliver der jo stadig væk! Lad os erkende realiteterne, nemlig at der er enorme økonomiske drivkræfter, som man har givet frit løb, og som man nu kan prøve at lægge bremsen på, men der kræves en overordentlig stærk bremsebelægning på disse bremsen, for at det skal få nogen resultater! Lad os da også give os tid til virkelig for alvor at analysere situationen og sikre os, at det, vi nu gennemfører, er noget holdbart fremfor noget, vi hurtigt skal tage op igen!

Andelsvilkårsovertagelse er i sig selv en positiv ting, men der sker jo automatisk det, at når andelshaverne opdager, at der ligger store kapitalgevinster og venter på dem, i det øjeblik de beslutter sig for en anden indehaverform end andelsprincippet, så er det svært for den enkelte andelshaver at sige nej tak til de gevinster, der ligger og lurser omkring hjørnet.

Jeg erkender, at der over for dette er forsøgt en vis bremse på de mekanismer, som vi kender i dag, i form af, at andelselskabet skal have eksisteret i en årrække. Men det betyder også, at kapitalmotivet vil være så meget desto stærkere en skønne dag. Det udskyder problemet, vel så, men udskydelse er ikke nok.

4 måneders tilbudspligten er et fremskridt, set med lejernes øjne, akkurat ligesom kontantsumskravet, der højst må være på 15 pct. mod nu 20 pct. Det er et fremskridt, set med lejerne øjne, men for den stakkels lejer, der ikke er i stand til at gå hen til sin bankforbindelse og skaffe sig kontanter, og som ikke er i stand til at gå hen og skaffe sig et arbejde, der kan give det tidobbelte i en kort periode, er det stadig væk svært at skaffe den kapital, som er fornøden for en overtagelse. De, der er ringe stillet, vil fortsat være ringe stillet. Det er vel også for meget forlangt, at et forslag om ændrede vilkår for ejerlejligheder skulle ændre fundamentalt på dette princip.

Jeg vil understrege, at de fremskridt, der sker med disse lovforslag, godt kunne blive større endnu. Det, der sker, i det øjeblik man liberaliserer hele boligmarkedet, er, at der optræder nogle kolossale værdistigninger. Retsforbundet har i flere ombæring saget: vi vil godt støtte en liberalisering af boligmarkedet, og vi vil det også på ejerlejlighedsområdet. Vi har ingen som helst antipati over for, at beboere af lejligheder også kommer til at eje deres lejligheder selv, men vi har noget imod, at det er spekulanten, der driver dem til det, at det er spekulationsmulighederne, der er den egentlige drivkraft.

I 1958 gennemførte man en meget væsentlig liberalisering af boligmarkedet, men da ledsagedes det af et totalt værn imod spekulationsmuligheder, i hvert fald et midlertidigt værn, som ganske vist blev fjernet senere af andre politiske flertal. Da gennemførte man nemlig en midlertidig grundskyld. Jeg vil sige, at hvis ikke man lægger et værn ind over for liberaliseringstendenserne på ejerlejlighedsområdet, så er der et spekulationsmotiv, som det vil være overordentlig svært at få tætningsmateriale nok over for, sådan at der vil være en drivkraft, man formentlig ikke kan standse, så længe man tillader disse spekulationsmuligheder. Derfor er det alfa og omega i det lange løb at sikre sig imod denne spekulation.

Jeg vil godt i denne forbindelse sige, at jeg vil være med både til fru Kirsten Jacobsens liberaliseringstilbøjeligheder, hvis man fjernede spekulationsdrivkraften på boligmarkedet, og til hr. Kaj Hansens midlertidige stop for udstykning i ejerlejligheder, eller rettere: jeg ville være med til et stop for udstykning i ejerlejligheder, hvis det gav pusterum til, at der kunne skabes politisk flertal for, at vi fik

### [Mølgaard.]

standstet spekulationsmulighederne, selv om det ikke lå lige foran.

Hele dette problemsæt er blandt det, som vi nu må se at bore ned i i boligudvalget. Jeg håber alvorligt, at vi når frem til noget, der er holdbare og socialt retfærdige løsninger.

### Wilhelm (VS):

VS ønsker stop for opdeling og salg af ejerlejligheder, og vi er derfor i princippet enige i det forslag, kommunisterne har fremsat, Vi henvendte os faktisk til DKP, da vi hørte, at man var på vej med et initiativ, for at gøre det til et fælles venstrefløjssinitiativ. Det ønskede man ikke, men vi understreger, at vi er enige i hensigten.

Det er selvfølgelig noget sjusk, når DKP har fået det lavet sådan, at det giver stavnsbånd for de 50.000 familier, som allerede har købt ejerlejligheder i de sidste 11 år. Det er formentlig ikke tilsigtet. Vi er i hvert fald ikke med på den. Man kunne lige så godt lave stavnsbånd for 50.000 tilfældige parcelhusejere og sige, at de ikke måtte handle deres huse. Det er sådan noget sjusk, der opstår, når man har hastværk, og når man vil monopolisere initiativer, og vi synes ikke, det er så smart, hverken at have dette hastværk eller at monopolisere initiativer. Vi synes ikke, det er så smart, bl. a. fordi de 3 venstrefløjspartier jo alle sammen har tilsluttet sig samarbejdsudvalget mod ejerlejligheder.

Lad dette blot være sagt. Vi mener ikke, at det er den ideelle samarbejdsform, som her er lagt frem. I øvrigt er vi ikke spor kede af det, det må være DKPs sag. Det skal bare nævnes. Vi tror nemlig ikke, at folk bedømmer det sådan, at de, der er hurtigst ved papirmøllen herinde, også er dem, der reelt gør mest ved sagerne. Men vi vil altså støtte det stop, der er foreslået, med de modifikationer, jeg har nævnt.

Om fru Kirsten Jacobsens forslag vil jeg sige, at det ville føre til øjeblikkelig udstykning af alle udlejningsejendomme. Der er intet, der forhindrer det, og det er klart, at motivet vil være der. Der vil blive udstykket øjeblikkeligt, bl. a. af den grund, at man fra ejerside med rette vil frygte, at denne ret kan blive taget fra én igen. Og så har vi jo situationen, som vi nu har det med miseren fra sidste år, at så tør man ikke tage retten tilbage med tilbagevirkende kraft, for så kommer erstatningskravene. Derfor er vi imod dette forslag.

De hensigter, der nævnes i bemærkningerne, kan være udmærkede. Hvis fru Kirsten Jacobsen og fremskridtspartiet mener det, så må de også kunne finde ud af at supplere deres forslag, så det ikke fører til de ting, som jeg i hvert fald tydeligt kan se at dette vil føre til. Det er sært, at et herværende dagblad, som ellers har vist megen fornuft og realitetssans i bedømmelsen af den katastrofe, der er opstået, er hoppet på den limpind og har rost dette forslag ubetinget. Det må vi advare imod.

I øvrigt virker det stærkt at høre fru Kirsten Jacobsen tage udviklingen siden sidste år til indtægt for sine vurderinger dengang. Der er enkelte ting med mure, der blev flyttet, og skillevægge, der blev flyttet 20 cm, men bortset fra det synes jeg nok, at udviklingen har bekræftet noget ganske andet end det, der var fru Kirsten Jacobsens betænkeligheder ved den lovgivning.

Hvad angår omfanget af udstykninger, hvad angår prisniveauet, hvad angår fupmoderniseringer, og hvad angår omfanget af andelsovertagelser, så er det en ganske anden kritik af ejerlejlighedsforliget, som er blevet bekræftet af den udvikling, der har været i de forløbne 12-13 måneder. Det understreger, at forligspartierne enten dengang talte mod bedre viden eller også simpelt hen er så ukvalificerede på dette område, at vi heller ikke i fremtiden kan fæste lid til deres vurderinger. Det mener jeg man skal erindre sig, når man nu sidder og reviderer. Hvis det, man sagde sidste år, var ærligt ment, så ved man simpelt hen for lidt eller er for naiv eller for jeg ved ikke hvad – man kunne i hvert fald ikke bedømme, hvad der ville ske. Det må vi altså også tage i betragtning nu, hvor man vil til at rette på det.

Der kunne citeres spalte op og spalte ned, som vil være kompromitterende for de forskellige, der udtalte sig dengang, men det skal jeg ikke gøre – dog med en enkelt undtagelse.

Det er ikke, fordi jeg finder nogen som helst grund til at forsvare den tidligere boligminister, men når hr. Helge Nielsen af en i denne sag meget ansvarlig socialdemokrat i pressen bliver hængt ud som den, der egentlig har ansvaret for miseren, så synes jeg nok, at det er så usmageligt, at der kunne være grund til at citere, hvad hr. Knud Damgaard sagde i Radiotaget i januar sidste år. Han blev spurgt: »Er det rigtigt, som VS påstår, at dette forlig åbner for en hidtil uset spekulation?« Da var svaret kort og godt – og det er ordret: »Man må vel

### [Wilhelm.]

faktisk sige det modsatte.« Eller hvad hr. Knud Damgaard sagde den 10. februar 1976 her i tinget, Folketingstidende 1975-76, sp. 5625-26:

»Vi har fra socialdemokratisk side ikke nogen grund til at føle os beskæmmet over at have deltaget i dette her. Vi føler, det er i overensstemmelse med nogle gode socialdemokratiske boligprincipper.«

Det var vurderingen, og derfor finder jeg det usmageligt, at den, der er trådt ud af aktiv politik, skal hænges ud som den egentlige ansvarlige og den eneste ansvarlige for dette, uden at jeg i øvrigt har grund til at forsvare hr. Helge Nielsen.

Den reaktion, der kommer nu, er selvfølgelig et resultat af den faktiske udvikling og virkelighed og så det pres, som almindelige mennesker har lagt på forligspartierne. Jeg vil sige i den forbindelse, at jeg synes, der en sjælden gang er grund til at takke nogle journalister, Politikens journalister først og fremmest, for at have formidlet de oplysninger og de erfaringer og de kendsgerninger, som almindelige mennesker har bragt til dem. Det er sjældent, det sker, det er sjældent, at virkeligheden kommer så tæt på avislæsere, som den er kommet i dette tilfælde, og jeg tror, det har bidraget konstruktivt til det pres, der er lagt.

Man taler om presset fra den socialdemokratiske venstrefløj. Det er klart og tydeligt sludder. Jeg er ikke i tvivl om, at der er folk på den socialdemokratiske venstrefløj, der har ønsket ændringer af dette, men de tav stille, indtil løbet var kørt. Så kom hr. Lykketoft og andre og kritiserede bagefter, og det er muligt, man har kritiseret mere siden. Men det er lige så klart, at man ikke havde haft gnist af chance for at rokke ved noget som helst, ej heller i gruppen, hvis ikke der havde været det pres udefra, som er et skoleeksempel på, hvordan tingene fungerer, når de fungerer bedst, selv om det er defensivt.

Der er sagt om det forslag til ændring, der nu er kommet - det er fru Kirsten Jacobsen, der har sagt det - at det kunne være skrevet af Preben Wilhelm. Det tager jeg som en anerkendelse, af boligministeren vel at mærke, for jeg kunne ikke have skrevet det dér, det er helt sikkert.

Det er ikke rigtigt, at vi er tilfredse og har udtrykt tilfredshed med det, der nu er kommet. Vi ønsker et stop, vil jeg gerne gentage, og vi

er ikke tilfredse med det, der ligger. Men skal man vurdere det, der ligger, så mener jeg også, man retfærdigvis må sige, at der er tale om en ganske betydelig stramning, og at visse dele af denne stramning så at sige direkte er hentet fra nogle ændringsforslag, vi stillede sidste år, ikke fordi det så blev spiseligt, men i desperate forsøg på at dæmme op for de allerværste følger.

Der skal nu gives tilbud om andelsovertagelse før modernisering. Det er så at sige ordret et ændringsforslag, vi stillede og fik stemt ned. Der skal gives en forlænget frist. Det stillede vi ændringsforslag om, og det blev stemt ned. Det 25 pct.s ågertillæg skal forsvinde, desværre ikke helt, som vi foreslog, men det nedsættes til 15 pct. Jeg har ikke tillid til, at en 8 pct.s reduktion af prisen hjælper på andelsovertagelsen. Det vil stadig væk betyde, at boligudgiften gennemsnitligt stiger  $2\frac{1}{2}$  gang ved andelsovertagelse, vel at mærke hvis alle er andelshavere. Det er de normalt ikke. Normalt er det kun nogle af dem, og så stiger udgiften endnu mere. For det fjerde er der visse af kravene her, som man vil give tilbagevirkende kraft fra fremsættelsen. Det krav stillede vi om anpartsstopet sidste år. Det havde mån betænkeligheder ved, og det blev stemt ned.

Der er altså ting i dette, som er reelle stramninger, det synes jeg skal siges. Det skal også siges, at det ikke er nok.

Der er mange ting, vi skal have undersøgt under udvalgsarbejdet. Der er forholdet mellem ejerlejlighedsudstyknings og saneringspolitik, byfornyelsespolitik. Der er virkningerne af de ændrede arealkrav, som også betyder slækkelse på visse områder. Der er de mulige huller, som stadig væk ligger rundt omkring, og som nok ikke alle er opdaget. Hagerne er som regel smartere end politikerne i det stykke. Jeg skal ikke gå så meget i detaljer, men nævne det alvorligste til sidst.

De 30.000-35.000 lejligheder, som allerede er udstykket eller anmeldt til udstykning, rører man ikke, hvis ikke jeg tager meget fejl. Det er simpelt hen katastrofalt; det kan ikke være rigtigt. Jeg er enig med fru Kirsten Jacobsen på ét punkt: det er de værste hajer, der allerede har ordnet sagerne. Det må man altså gøre noget ved.

Så siger man: ja men erstatningskravene. Dér vil jeg gerne sige, at det ikke bliver billigere af at lade det køre. Det bliver bare fordelt på færre. Det er muligt, der kommer er-



**[Wilhelm.]**

statningskrav, men så må vi tage dem, og så må det blive klart for offentligheden, hvad hr. Knud Damgaard og hr. Gudme og de andre forligsdrenge sidste år har kostet den danske befolkning med det forlig. Det bliver 3-4 mia kr. Det bliver ikke billigere af at lade være med at standse dem, der nu står i køen og har udstykningsansøgninger inde. Det bliver bare fordelt på nogle færre lejere, der dårligere kan bære det, så det må vi have frem.

Til sidst bliver jeg nødt til, efter den snak, der har været om, hvorvidt dette er forligsstof eller ej, at spørge boligministeren og den socialdemokratiske ordfører: skal dette køre ved korridorforhandlinger ligesom sidste gang? Er dette forligsstof, eller kommer der en reel gennemarbejdelse af disse ting i boligudvalget, i modsætning til, hvad vi normalt har set på boligpolitikens område, i hvert fald de sidste 2 år?

**Knud Damgaard (S):**

Når hr. Wilhelm undtagelsesvis siger noget, der er helt rigtigt, kan jeg ikke lade være med at bekræfte det.

Citatet fra Radiotinget var rigtigt. Jeg svarede på spørgsmålet om, hvorvidt dette åbnede for en uhæmmet spekulation: man kan vel sige det modsatte.

Det var jo det, der var tilfældet, for uden den lovgivning, der vedtoges, havde vi haft en hæmningsløs spekulation i anpartslejligheder, som vi ingen blokade havde imod. Hæmningen var ikke stor nok, ikke bred nok og ikke effektiv nok, men den var der.

**Boligministeren (Ove Hove):**

Jeg skal sige til hr. Wilhelm, for at tage dette først, at dette stof skal behandles på normal måde både i boligudvalget og af forligspartierne, med respekt af de aftaler, der er indgået dér.

Jeg vil gerne sige, at jeg ikke på nuværende tidspunkt agter at komme ind på den lange række af detaljer, som er omtalt her i ordførertalerne, men jeg synes, jeg lige vil sige nogle enkelte mere principielle ting.

Ejerboligen som boligform må efter min mening i princippet være en del af de valgmuligheder, der må være at finde på det danske boligmarked. Af den grund er jeg modstander af et direkte stop, men også af andre grunde, som jeg har nævnt. Det blev der også fra min side

givet klart udtryk for for små 14 dage siden ved et spørgsmål her i tinget.

Jeg synes også nok, at forløbet af diskussionen her i dag lige giver anledning til at minde om, at man nu synes at være faldet noget til ro, fordi der ligesom er ro i pressen og med hensyn til henvendelser, hvor vi bare for nogle få dage siden havde både stor presseomtale på disse specielle sager, der blev rejst, og mange henvendelser ude omkringfra om u hensigtsmæssige udstykninger, og hvad det nu ellers blev kaldt. Hele forløbet af det, der førte til fremsættelse af lovforslaget i fredags, har dels været de mange henvendelser, dels selvfølgelig dagbladenes omtale. Men jeg vil da gerne understrege, at de mange henvendelser, som medlemmerne her i tinget og ministeriet har fået, har spillet en stor rolle i bedømmelsen af hele situationen.

Jeg vil også lige minde om, at der i de sidste 2-3 uger gennem udtalelser fra partierne, specielt fra miniboligforligets partier, er givet udtryk for et ønske om at få en hurtig justering af dette lovarbejde igennem en hurtig indsats. De kontakter, der har været med miniboligforligets partier, uden at der har været direkte forhandling på baggrund af et skriftligt oplæg, har givet det indtryk, at man fra partiernes side ønskede en hurtig indsats, og det er det, der er sket med fremsættelsen af lovforslaget i fredags. Efterfølgende vil vi så komme ind på forhandlinger på både den ene og den anden måde for at få disse ting bragt på plads.

Det spørgsmål har været rejst, hvorvidt denne lovgivning er for vidtgående og vil betyde totalt stop for udstykning af ejerlejligheder med ledighed til følge. Der har endog været nævnt tal som 15.000-20.000. Jeg tror ikke på, at denne virkning vil komme af dette lovforslag. Jeg tror, at det, der bliver tilbage af almindelig fortjeneste ved udstykning af ejerlejligheder, når disse justeringer har fundet sted, og hvis de finder sted nogenlunde efter den linje, der er lagt i lovforslaget, vil give lejerne muligheder for at overtage deres boliger, dels som andelsboliger, dels som ejerboliger, i et sådant omfang - det ved man erfaringsmæssigt - at man derved får udløst ganske megen moderniseringsvirksomhed.

Jeg vil gerne slutte med at citere hr. Jens Møller for udtalelsen om, at der nu skal laves noget, der kan holde, og som kan forhindre overgreb og urimelig spekulation. Det er jeg meget enig i. Det er hele ånden bag det, der nu

**[Boligministeren.]**

er lagt frem til behandling her i tinget. Jeg gør bare opmærksom på, at de uheldige omstændigheder med påsken osv., der falder ind, gør, at vi måske nok kommer til at arbejde lidt hurtigere umiddelbart efter påske, end det ville være rimeligt som en almindelig rutine. I øvrigt vil jeg sige foreløbig tak for de tilsagn, der er givet om en videre behandling af dette lovforslag i den ånd, hvori det er fremsat.

**Winnie Russell (S):**

Jeg vil ikke yderligere forlænge debatten, da jeg finder, det er væsentligt, at vi hurtigst muligt kommer i gang med udvalgsarbejdet. Jeg har kun to meget korte bemærkninger.

Jeg lyttede med stor interesse til den konservative ordfører, der sagde, at den socialdemokratiske gruppe var blevet presset af sin venstrefløj. Det kan jeg så sandelig ikke afvise, idet det er min gode partifælle hr. Knud Damgaard, der i kraft af sine detailoplysninger har rejst spørgsmålet og ydet væsentlige oplysninger til brug ved debatten, hvor regeringen og gruppen har stået bag ved igangsættelsen.

Det, hr. Niels Helveg Petersen kastede ud i debatten om frigørelsesafgift på ejerlejligheder, vil vi overveje med meget positiv interesse.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Nu skal jeg da ikke bebrejde socialdemokratiet, at de endelig får øje på ting, som de ikke tidligere har beskæftiget sig med, men jeg vil gerne klart sige, at hvis man påtænker at lave frigørelsesafgift på ejerlejligheder, så skal man altså ikke vente at få vores støtte til det. Men det har man sikkert heller ikke troet. Det er da i hvert fald en af de ting, som man, selv om man har svært ved at argumentere logisk for sine synspunkter, måske ikke havde så svært ved.

Må jeg så sige til hr. Christophersen, som undrede sig over, at jeg synes, det var et godt ejerlejlighedslovsforslag, at det er bedre end det, ministeren har fremsat. Men jeg kunne godt lave et, som var endnu bedre, hr. Christophersen. Vi har efterhånden en hel bog af ejerlejlighedslovsforslag, og hvis jeg skal vælge frit imellem dem, så kan jeg finde 2-3 stykker, som er bedre end det, vi her står over for. Men man bliver jo nøjsom i dette ting, og det er jo klart, at hvis man skal vælge mellem to onder, så tager man det mindste onde.

Jeg vil da også gerne sige tak til de ordfø-

rere, som har været positivt stemt over for fremskridtspartiets forslag til ændring af ejerlejlighedsloven.

Jeg vil gerne sige til hr. Jens Møller, at det ikke er rigtigt, når han siger, at vi nu hellere skal tage os lidt god tid, fordi der faktisk er lavet et stop og problemerne altså ikke kan løbe videre. Jeg er nødt til at gøre hr. Jens Møller opmærksom på, at så længe ministeren ikke har fået vedtaget sit forslag eller fremskridtspartiets forslag, eller et andet forslag ikke er vedtaget her i folketinget, så er det altså den ejerlejlighedslov, som vi vedtog den 17. februar sidste år, som gælder. Det er altså i medfør af den ejerlejlighedslov, man har igangsat nogle utilsigtede moderniseringer, og derfor kan de altså fortsætte lige så længe dette folketing ikke har vedtaget at ændre disse regler.

Jeg er altså nødt til at sige til hr. Wilhjelm, at når jeg har taget udviklingen siden til indtægt for de synspunkter, jeg er kommet frem med, så er det da ganske klart, for det, jeg stod og sagde her fra talerstolen for et par år siden, var jo netop, at hvis man vedtog lovforslaget med de faste arealgrænser, så ville man begynde at flytte vægge og dermed lave disse utilsigtede moderniseringer. Hvis hr. Wilhjelm ikke kan se, at det er nøjagtig det, der er sket siden den 17. februar sidste år, så er hr. Wilhjelm mindre intelligent, end jeg hidtil har regnet ham for.

Må jeg så sige med hensyn til hr. Wilhjelmros af pressen, at det nok er en ros, man skal tage med forbehold. Hr. Wilhjelm fortalte, at Politiken havde gjort brug af erfaringer, kritik og kendsgerninger. Så vil jeg gerne oplyse hr. Wilhjelm om, at folketingets boligudvalg har fået en klar dokumentation fra Grundejernes Landsforbund om, at disse tal på tomme lejligheder i København ikke er rigtige. Vi har igen i dag fået et dokument fra Grundejernes Landsforbund, hvor man klart påpeger, at - jeg citerer her fra en skrivelse, som er ankommet til boligudvalget i dag, den 29. marts:

»Dagbladet Politiken har meddelt Københavns Grundejerforening, at bladet, selv om man har offentliggjort tal, ikke er i besiddelse af materiale til belysning af antallet af tomme lejligheder, men man støtter sig ifølge bladet selv alene på oplysninger fra Vesterbros Beboeraktion.«

Og tv-avisen støtter sig alene på Nørrebro Beboeraktion. Ja, det er en god dokumentation af nogle gode kendsgerninger, og det synes jeg

**[Kirsten Jacobsen.]**

altså ikke skal stå uimodsagt her fra talerstolen.

Så vil jeg godt sige til ministeren, at jeg er da glad for, at ministeren understreger, at han synes, at ejerlejligheder er en god ting. Jeg er sikker på, at ministeren også er så fornuftig, at han laver et forslag således, at vi fortsat kan have de ejerlejligheder, som han selv godt kan lide.

Det kan ikke nytte noget, at ministeren ikke tror på, at dette forslag vil betyde et stop for moderniseringer, for så er ministeren naiv. Hvis man vedtager disse regler om moderniseringer og disse begrænsninger i boligreguleringslovens § 13, så findes der ikke en grund-ejer i Danmark, som kan eller vil foretage moderniseringer. Og hvis man stiller krav om, at ejendommene skal opfylde både brandsikringslovens regler og reglerne om isolering i medfør af bygningsreglementet, så er det i hvert fald stensikkert, at der ingen muligheder er for at udstykke. Det kan jo ikke nytte noget, hr. boligminister, at det er ejerlejlighedsejendommene og andelsboligejendommene, der rent faktisk bliver moderniseret, og hvor man får en god vedligeholdelse, hvis der ikke er nogen af dem.

Jeg vil gerne spørge ministeren, hvorfor han ikke svarede på mit spørgsmål. Jeg stillede ministeren et konkret spørgsmål her fra talerstolen, som jeg synes at folketinget har krav på at få svar på, og jeg ved, at ministeren i kraft af sin uddannelse er i stand til at svare på det. Jeg spurgte ministeren: er det ikke rigtigt, at bygningsreglementet umuliggør, at man i ejendomme fra før 1950 kan opfylde kravene til isolering, fordi man ikke har hulmur?

Hermed sluttede forhandlingen.

*Forslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.*

**Formanden:**

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

Der er ikke mere på dagsordenen.

Medlem af folketinget *Nyborg* har meddelt mig, at han på grund af midlertidig udsendelse

i offentligt hverv ikke vil kunne give møde i tinget i mindst 7 dage, hvorfor han anmoder om orlov fra og med den 12. april 1977 samt om, at stedfortræderen må blive indkaldt.

Medlem af folketinget *Kofoed*, der har orlov på grund af midlertidig udsendelse i offentligt hverv, har meddelt mig, at han fra og med den 4. april 1977 atter kan give møde i tinget. Stedfortræderens, *Birthe Juel Jensens*, hverv som midlertidigt medlem af folketinget ophører fra nævnte dato at regne.

I skrivelse af dags dato meddeler landbrugsministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om udførsel af kartofler.*

(Lovf. nr. L 139).

I skrivelse af 28. marts meddeler fiskeriministerens, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om midlertidige statstilskud til visse strukturforanstaltninger inden for fiskeriet.*

(Lovf. nr. L 147).

Medlemmer af folketinget *Askjær Jørgensen*, *Halvgaard*, *Børge Møller* og *Tang Sørensen* har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om værn for dyr.*

(Lovf. nr. L 148).

Medlemmer af folketinget *Arne Bjerregaard*, *Chr. Christensen*, *Honoré* og *Inger Stilling Pedersen* har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om påligning af indkomst- og formueskat til staten. (Forhøjelse af grænsen for bidrag til § 8 A-for- eninger og -institutioner).*

(Lovf. nr. L 149).

Med skrivelse af 28. marts fremsender udenrigsministeren en plan for *Danmarks statslige bistand til udviklingslandene* for perioden 1. april 1977–31. marts 1982, jævnfør § 2 i lov om internationalt udviklingssamarbejde af 10. juni 1971. Eksemplarer er omdelt.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

**[Formanden.]**

*Kommunaludvalget (29/3 77):*

Udtræder: Thorndahl

Nyt medlem: Tang Sørensen

*Markedsudvalget (29/3 77):*

Udtræder: Ib Christensen

Nyt medlem: Mølgaard

*Skriftlig fremsættelse af lovforslag.*

**Landbrugsministeren (Poul Dalsager):**

Jeg har herved den ære at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om udførsel af kartofler.

Denne lov – og dens forgængere – har gennem en årrække været grundlaget for bestemmelser fra landbrugsministeriet om kontrol og kvalitetsgodkendelse af kartofler til udførsel, som har haft til formål at sikre en tilfredsstillende kvalitet af den danske kartoffeleksport.

Ved det fremsatte ændringsforslag gives der bemyndigelse for landbrugsministeren til – som forløber for en kommende EF-ordning – også at gennemføre kvalitetsbestemmelser for spisekartofler på hjemmemarkedet. Endvidere foreslås efter forhandling med EF-Kommissionen, at lovens krav om autorisation af eksportører af kartofler begrænses, så det ikke stilles ved eksport til andre EF-lande.

EF-Kommissionen har i december 1975 fremsat forslag til en markedsordning for kartofler. Dette forslag består af foranstaltninger til stabilisering af markedet for kartofler inden for EF og endvidere af forslag om en obligatorisk kvalitetsordning for spisekartofler i hele EF-området.

De to sidste vintre har vist, at der er god begrundelse for at gennemføre en sådan markedsordning, hvis sigte jo er at betrygge produktionsvilkårene for avlerne og erhvervet i øvrigt og at sikre forbrugerne tilstrækkelige forsyninger af gode kartofler til rimelige priser.

På grund af manglende enighed mellem EF-landene om de markedsstabiliserende elementer i ordningen ligger det endnu ikke klart, hvornår denne markedsordning kan gennemføres. Det bliver tidligst i efteråret 1978.

Medens vi med hensyn til markedsordningen som sådan må vente på EF, er der ikke noget til hinder for, at vi straks tager fat på de kvalitetsfremmende foranstaltninger for danske kartofler.

Med baggrund i vanskelighederne med at holde en tilfredsstillende kartoffelkvalitet nedsatte landbrugsministeriet i 1975 – bl. a. på foranledning af forbrugerrådet – et udvalg, som skulle overveje disse kvalitetsproblemer og også overveje andre forhold vedrørende kartoffelproduktionen.

Dette udvalg har afgivet en beretning i 1976. Der fremsættes heri bl. a. forslag om, at der gennemføres en kvalitetsordning for spisekartofler efter samme retningslinier som de allerede gennemførte EF-ordninger for frugt og grøntsager. Ordningen foreslås endvidere kombineret med en beskeden afgift på kartofler til finansiering af forskellige påkrævede opgaver med sigte på kvalitetsforbedring.

Efter udvalgets forslag skal spisekartofler, der sælges til forbrugerne, opfylde nærmere bestemte kvalitetskrav inden for 3 klasser. Kartofler, der ikke opfylder normen for den laveste klasse, må slet ikke sælges som spisekartofler. Med hensyn til kvalitetsordningens hovedindhold – og ligeledes om den foreslåede afgiftsordning – skal jeg i øvrigt henvise til lovforslagets bemærkninger.

Der har i spisekartoffeludvalget været enighed om disse forslag og om, at forslagene bør gennemføres hurtigt, så ordningerne kan etableres før den forventede EF-ordning. Regeringen er enig heri og har til hensigt at færdigbehandle ordningernes mere detaljerede bestemmelser i fortsatte forhandlinger med de interesserede parter, så ordningerne kan træde i kraft ved starten af efterårssæsonen dette år.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale lovforslaget til velvillig behandling.

**Fiskeriministerens (Svend Jakobsen):**

Herved tillader jeg mig for det høje ting at fremsætte forslag til lov om midlertidige statsliskud til visse strukturforanstaltninger inden for fiskeriet.

Lovforslaget udgør en del af regeringens beskæftigelsesplan og har endvidere det sigte at støtte gennemførelsen af visse strukturtilpasninger inden for fiskeriet.

Fiskerierhvervet har som følge af udvidelsen af de nationale fiskeriterritorier og de internationale fangstkvoteringer været udsat for en række påvirkninger og begrænsninger. Derfor vil en række rationaliserings- og strukturforanstaltninger blive nødvendige for opretholdelsen