

[Anden næstformand.]

tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Anden 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 29/3 77. Betænkning 3/5 77).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Anden næstformand (Erlendsson):

Sammen med denne sag foretages de tre følgende sager på dagsordenen, nemlig:

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

(Lovforslag nr. L 133. Fremsat 25/3 77. Første behandling 29/3 77. Betænkning 3/5 77).

Der var stillet 26 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

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

(Lovforslag nr. L 134. Fremsat 25/3 77. Første behandling 29/3 77. Betænkning 3/5 77).

Der var stillet 6 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.

(Lovforslag nr. L 135. Fremsat 25/3 77. Første behandling 29/3 77. Betænkning 3/5 77).

Der var stillet 2 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

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

Winnie Russell (S):

Boligministeren udtalte ved første behandling af disse lovforslag, at regeringens lovforslag om ændring af lov om ejerlejligheder skulle behandles på normal måde både af udvalget og af forligspartierne med respekt for de aftaler, der er indgået. Efter et omfattende udvalgsarbejde kan vi ved andenbehandlingen konstatere, at boligministerens løfte er blevet opfyldt, og at der nu er et flertal for lovforslagene med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Jeg skal nævne nogle af de væsentligste ændringsforslag, der er fremkommet efter en saglig og grundig vurdering af de kommentarer og henvendelser, udvalget har modtaget under behandlingen af forslaget, hvis formål er, som jeg sagde ved første behandling, at stoppe nogle af de huller i den eksisterende lovgivning på ejerlejlighedsområdet, som forårsagede en spekulationsbølge, der fra politisk side absolut ikke var tilsigtet.

De huller, der var tale om, var den såkaldte salamimetode og fupmoderniseringerne. Det var nødvendigt at bremse for den spekulation, der lå i hurtigt at erhverve en del ejendomme med det eneste formål at få dem bragt i stand til udstykning – uanset hvad det ville koste lejerne af ulemper, besvær og penge – for at tjene store og hurtige penge. Dette er nu bremset i kraft af 5 års reglen, der siger, at en ejer af en ejendom, der er omfattet af tilbudspligten, skal have været ejer i fem år for at kunne opdele i ejerlejligheder. Selskabsoverdragelser bliver også omfattet af denne regel. Arv m. v. mellem nært beslægtede og ægtefæller undtages. Dette vil gøre unddragelser så klart ulovlige, at det vil lægge en bremse på alle, der ikke ønsker at komme i alvorlig konflikt med loven.

Det sidste spørgsmål har vi undersøgt meget grundigt. Vi har bedt justitsministeriet og boligministeriets jurister om at medvirke til at få denne såkaldte ladeport lukket, og vi står nu med et ændringsforslag, om hvilket juristerne siger, at det lukker, så langt det er muligt.

For at komme salamimetoden til livs har vi suppleret 25 pct.s reglen med en bestemmelse om, at man ved huslejevorførelser på over 25

[Winnie Russell.]

kr. pr. m² skal indhente huslejenævnenes godkendelse af forbedringerne. Men man skal lægge mærke til, at de 25 kr. pr. m² omfatter alle forbedringer, der sammenlagt er foretaget siden den 1. juli 1975. Hermed er der sat stop for salamimetoden, men ikke for almindelige, fornuftige forbedringer, der er nødvendige – f. eks. i den gamle boligmasse; her tænker vi især på isolering.

Når det gælder fupmoderniseringerne, gælder der i forvejen for huslejenævnenes administration af reglerne et hensigtsmæssighedsprincip, som nævnene skal reagere ud fra, og hvis dette ikke er tilstrækkeligt, har vi i ejerlejlighedsloven fået indbygget et »uhensigtsmæssighedsprincip«, som bygningsmyndighederne, når de får forelagt et forbedringsønske, skal tage hensyn til. Dermed sikrer man sig imod, at der gennemføres forbedringer, der fjerner hele eller halve værelser eller dele af et køkken, hvilket gør resten af lejligheden ubrugelig.

En anden metode til at fjerne uhensigtsmæssige moderniseringer er, at lejerne skal have ejendommen tilbudt, før modernisering iværksættes, hvis denne modernisering tager sigte på udstykning. Det er klart, at der vil være ejere, der vil modernisere uden at ville udstykke, og derfor er der skabt særlige lejerbeskyttelsesregler, hvad huslejestørrelsen angår, for sådanne moderniseringer.

En lejer kan kræve genhusning, hvis forbedringer, der iværksættes, tilsammen fra den 1. juli 1975 medfører lejeforhøjelser på over 60 kr. pr. m² eller 100 pct. Vi ved, at der er store problemer med genhusning. Dels er der problemer med at finde lejligheder af tilsvarende kvalitet som den tidligere bolig, dels vil mange mennesker ikke flytte fra det kvarter, de er vant til, ligesom en flytning indebærer en betydelig udgift. Derfor vil lejerne få en anden valgmulighed, nemlig den, at hvis forbedringerne har forårsaget en lejestigning siden den 1. juli 1975 på mere end 60 kr. pr. m², kan lejerne kræve, at den overskydende del af huslejeforhøjelsen gennemføres gradvis over en periode på ti år.

For lejere, der bor i ejendomme, der skal forbedres med udstykning af ejerlejligheder for øje, skønner vi det rimeligt, at der gennemføres en lempeligere overgang til højere leje. Her må lejen ikke stige mere end 25 kr. pr. m². Resten af forhøjelsen skal opkræves gradvis over ti år.

Det har været forligspartiernes ønske at skabe forudsætninger for at etablere andelsboliger, og dette er gjort ved at nedsætte tillægget til vurderingssummen fra 25 pct. til 20 pct. Vi har sikret annuitetslån i stedet for serialån, hvilket betyder, at afstanden mellem det, man betaler i en lejebolig, og det, man betaler i en andelsbolig, mindskes.

Vi ved erfaringsmæssigt, at mange lejere gerne vil overtage deres bolig som andelsbolig, men det viser sig, at hvis de kun lige er den tredjedel, der skal til for at tage imod tilbuddet om at overtage lejlighederne som andelsboliger, så kan størrelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af en sådan overtagelse, godt forskrække ganske almindelige mennesker. Derfor anser vi det for en meget stor fordel, at det er lykkedes os at komme igennem med et forslag om, at kommunerne kan gå ind på lige fod med lejerne som andelshavere, dog højst for halvdelen og højst for samme andel som lejerne.

Vi ved endnu intet om, hvordan dette forslag vil blive modtaget af kommunerne, men det er med glæde, jeg noterer, at Københavns overborgmester, Egon Weidekamp, ved en drøftelse med boligministeren har givet udtryk for velvilje over for forslaget om, at kommunerne kan gå aktivt ind og økonomisk bistå lejere, der gennem oprettelse af en andelsboligforening ønsker at forhindre etablering af ejerlejligheder i deres ejendom.

Det er klart, at denne regel, hvis den får virkning efter sin hensigt, hvad vi må håbe, vil stille betydelige økonomiske og administrative krav til de store bykommuner, herunder naturligvis specielt København. Det må imidlertid være lige så klart, at indenrigsministeren i sin forhandling om de kommunale lånelofter og byrdefordelingen bør tage de fornødne hensyn til de problemer, som måtte komme for de enkelte kommuner som følge af denne nye regel.

Mange forsøg på at oprette andelsboligforeninger er strandet på, at der bor mange pensionister i en ejendom. I disse tilfælde vil der simpelt hen ikke være økonomisk mulighed for oprettelse af andelsboligforeninger, fordi mange pensionister ikke magter at medvirke. Nu får pensionister ret til at medtage boligsikringen som andelshavere. Boligsikringsydelsen er dog betinget af, at husstandsindkomsten ikke overstiger 46.000 kr. pr. år, og ved salg af andelen må andelshaveren, der har modtaget boligsikringen, tilbagebetale den boligsikring,

[Winnie Russell.]

der er modtaget, så længe han var andelshaver. Tilbagebetalingskravet kan dog ikke overstige det beløb, han måtte tjene ved videresalg af andelen.

Jeg er glad for, at vi endelig fik denne ordning, idet mange ældre mennesker er sat i en urimelig situation, når ejendommen omdannes til en andelsboligforening og de på grund af manglende økonomisk evne ikke på lige fod med andre lejere i ejendommen har kunnet overtage deres bolig.

Det er ved dette lovforslags vedtagelse blevet betydelig lettere at overtage ejendomme på andelsbasis, hvorfor man må inspirere lejere til at gøre alt, hvad de kan, for at arbejde for andelstanken.

I ændringsforslagene er også indbygget nogle overgangsregler for mennesker, der har disponeret eller handlet ud fra den eksisterende ejerlejlighedslov. Vi mener, at disse overgangsregler afvikler overgangen til den nye lov på en rimelig måde i overensstemmelse med de retfærdighedskrav, dette ting er nødt til at arbejde på grundlag af.

Jeg skal på mit partis vegne anbefale ministerens ændringsforslag til vedtagelse og oplyse, at vi afviser alle andre ændringsforslag.

Må jeg slutte med at sige, at jeg tror, at det forslag, der fremkommer efter afstemningen her ved anden behandling, er en betydelig forbedring af lovgivningen på ejerlejlighedsområdet.

Kirsten Jacobsen (FP):

De regeringsforslag, som vi nu skal andenbehandle med diverse ændringsforslag, er jo forslag, som, da de blev førstebehandlet, fik en meget hård medfart af et stort antal af folketingets partier.

Her ved andenbehandlingen må vi konstatere, at den kritik, der med rette blev rejst af forslagene ved første behandling, nu i nogen grad forstummes, og så må vi jo gøre op med os selv, hvad det er, der er opnået af ændringer imellem første og anden behandling, som gør, at f. eks. partiet venstre nu kan tilslutte sig ministerens forslag.

Hvis man skal sige det lidt firkantet, så må man sige, at det er sådan et par kommaer og et par semikoloner, der er flyttet, foruden nogle tekniske ændringer, som jeg tror socialdemokraterne under alle omstændigheder havde

været villige til at gennemføre, når de fik nogle fornuftige argumenter for, hvorfor man ikke kunne gennemføre en lovtekst af den art, som oprindeligt var foreslået. Hvis jeg skal konkludere, hvad partiet venstre har fået for at indføre maksimalpriser, indgreb i den private ejendomsret, boligsikring til ejerboliger m. m., så har venstre opnået de formidable resultater, at grænsen for tilbudspligt er blevet hævet fra 4 boliger til 5 boliger. Det er et kæmperesultat. Jeg lykønsker venstre meget med den betydelige indsats på dette område.

En anden ændring, som venstre har fået gennemført, efter at vi andre havde rejst problemet, hænger sammen med, at det vel ikke var helt rimeligt, at man kunne få boligsikring til en andelsbolig og stadig væk få lov at overdrage den til et medlem af sin husstand, uanset om dette medlem var millionær. Det fik vi også ændret, men det havde vi nok fået alligevel.

Der må da endnu sidde nogle garvede venstrefolk ude omkring i landet med en liberal indstilling til den private ejendomsret, med en indstilling om, at der er grænser for, hvilke indgreb man kan foretage over for det, som altid har været en hævdvunden ret her i Danmark, at man frit skal kunne disponere over den ejendom, som man lovligt har erhvervet. Disse venstrefolks forfædre, som havde en liberal tankegang, ville vende sig i deres grave, hvis de så det resultat, som ligger her på folketingets bord i dag.

Jeg kan godt forstå den politiske situation, venstre er i. Det er så kedeligt at stå ude i kullen, og så er det egentlig ligegyldigt, om man stemmer for koppevaccination eller indgreb mod ejerlejligheder, bare man får lov at stemme med socialdemokraterne, så man bliver lidt anerkendt. Det kan jeg da godt forstå, men venstre skal bare gøre sig klart, at det havde skadet den danske befolkning mindre at stemme for koppevaccination end for dette indgreb i den private ejendomsret.

Jeg synes også, det er betegnende for den stilling, venstre har taget, at man under udvalgsarbejdet ligesom på forhånd har opgivet at gøre sin indflydelse gældende. Man har ligesom resigneret og sagt: nå ja, o. k., det var prisen for at få lov til at komme ind i varmen sammen med socialdemokratiet, og så solgte man alle sine liberale principper, alle sine idealer. Det må venstre naturligvis selv om, men jeg synes blot, at venstre skal gå ud og fortælle

[Kirsten Jacobsen.]

sine vælgere om, hvordan man behandler de liberale synspunkter, som står i venstres program, og som alle tidligere ledere af partiet venstre her fra denne talerstol har stået og talt så højt om.

Jeg vil gerne sige om de ændringsforslag, der er stillet, at de for en gangs skyld er resultatet af et sagligt udvalgsarbejde. Jeg har da været meget glad for, at forligspartierne i hvert fald var så realistiske, at de fandt ud af, at selv om de nu havde et forlig, så kunne det jo godt ske, at der var nogle ting, som kunne drøftes undervejs.

Nogle af de ændringsforslag, der er stillet, betyder et lille bitte bitte nyk væk fra det helt socialistiske, som boligministeren havde lagt foran os, dengang han fremsatte forslaget den 25. marts, og derfor vil fremskridtspartiet naturligvis kunne stemme for de fleste ændringsforslag, fordi de som sagt gør det oprindelige lovforslag en lille bitte smule mindre skadeligt, end det oprindelig var. Men jeg vil bestemt ikke undlade at gøre opmærksom på, at resultatet, som vi har nu, på mange punkter er nøjagtig lige så restriktivt som det første forslag.

Jeg har ikke noget imod, at socialdemokratiet politisk ikke kan lide ejerlejligheder – det synes jeg bare socialdemokratiet skal sige. Jeg synes ikke, man skal lave en masse besværligt lovgivningsarbejde, som simpelt hen er så umuligt at læse, at fagkundskaben siger, det er meget svær sagsprosa, som kun henvender sig til eksperter, og bruge så meget tid og så meget arbejde på at lave et stop for ejerlejligheder. Socialdemokratiet kunne såmænd lige så godt have støttet hr. Wilhelms forslag, for det er jo i realiteten det, der kommer til at ske. Socialdemokratiet vil bare gerne stå sig godt med alle mennesker, også med partiet venstre, og så prøver man på at bilde befolkningen ind, at man er meget flinkere, end man er.

Der er mange, mange grunde til, at det er et stop for ejerlejligheder. Ingen fornuftige grundejere vil overdrage deres ejendomme på de betingelser, der er skitseret i dette forslag.

Hvad angår de fire ændringsforslag, som fremskridtspartiet har stillet sammen med det konservative folkeparti, centrum-demokraterne og kristeligt folkeparti, vil jeg prøve at begrunde, hvorfor vi har fundet det nødvendigt at stille nogle ændringsforslag, når vi til syvende og sidst vil stemme imod dette restriktive indgreb i ejerlejlighedsloven.

Vort første ændringsforslag, altså ændringsforslag nr. 2, går ud på, at tofamilieshuse skal undtages fra ejerlejlighedslovens regler. Grunden til, at vi stiller dette ændringsforslag, er, at det er normal praksis, at tofamilieshuse ikke er undergivet boligregulering. Vi har altså fundet, at de heller ikke bør være det i fremtiden. Jeg har oven i købet hørt, at selv socialdemokratiet fandt sympati for tanken, men så blev man enig om, at det nok ikke var så godt alligevel, når det nu var fremskridtspartiet, der havde fået ideen. Jeg vil anbefale folketingets medlemmer at stemme for dette ændringsforslag. Det er urimeligt, at man skal kunne opdele tofamilieshuse i anpartslejligheder, en ejerboligform, som folketinget har tilkendegivet ikke er god, for hvis man vil underkaste tofamilieshuse ejerlejlighedslovens regler, vil ejere af tofamilieshuse naturligvis helst undgå det, hvis de kan blive fri. Eftersom tofamilieshuse ikke er underlagt loven om boligfællesskaber, kan ejere af tofamilieshuse altså frit opdele deres ejendomme i anpartslejligheder, og det synes jeg er en dårlig idé. Jeg synes, tofamilieshuse skal undtages fra reglerne om boligregulering både her og andre steder i lejeloven, og de er jo altså også undtaget.

Det andet ændringsforslag, som fremskridtspartiet har stillet sammen med de førnævnte partier, er ændringsforslag nr. 9, som går ud på, at det ikke skal være nødvendigt at eje sin ejendom i 5 år, før man kan få lov til at udstykke den i ejerlejligheder eller igangsætte den procedure, der skal til for at tilbyde ejendommen til lejerne. Jeg begriber ved Gud ikke, at venstre – undskyld, hr. formand! – kan tilslutte sig det, vi ønsker ændret. Hvis det nu havde drejet sig om landbrugsejendomme, er jeg sikker på, at venstre havde stået på hovedet; de havde aldrig accepteret, at man f. eks. ikke kunne lave sammenlægninger eller udstykninger eller noget lignende af landbrugsejendomme, før man havde ejet ejendommen i 5 år. Denne regel har ingen saglig baggrund, den er kun udtryk for det ønske, at vi skal begrænse ejerlejlighedernes antal mest muligt, og det kan vi gøre ved at lave alle de paragraffer, som går i den retning, og så er det i øvrigt lige meget, om der er nogen, der forstår, hvad vi mener.

Vort ændringsforslag nr. 12 går ud på, at det fortsat skal være tilladt at sælge ejerlejligheder på betingede skøder. Jeg kan ikke se, at folke-

[Kirsten Jacobsen.]

tinget skal begynde at ødelægge et princip, som altid har været gældende. Når man sælger grunde, er det meget normalt, at man laver et betinget skøde, og at skødet er betinget af, at udstykning finder sted. Jeg tror egentlig heller ikke, der var nogen, der havde ønsket at ændre det for ejerlejlighedernes vedkommende, hvis der ikke var en eller anden, som på et eller andet tidspunkt måske havde misbrugt denne regel. Sådanne misbrug kunne man nemt have klaret ad en helt anden vej, nemlig ved at vedtage fremskridtspartiets ejerlejlighedsforslag, som helt klart stoppede for det, og som kun gav tilladelse til, at salg på betingede skøder kunne finde sted, hvor kvalitetskravene var opfyldt, og så ved alle, at det kun var et tidsspørgsmål, før ejendommen blev opdelt.

Ændringsforslag nr. 14 går ud på, at overdragelsesprisen til lejerne fortsat skal være vurderingsprisen plus 25 pct. Forligspartierne er blevet enige om vurderingsprisen plus 20 pct. og påstår, at formålet er at gøre det lettere at lave andelslejligheder. Det er imidlertid det eneste argument, der er givet for det; altså, man synes, lejerne ikke skal overtage ejendommen så dyrt, maksimalprisen skal være noget lavere. Der er ikke lagt noget andet sagligt argument på bordet i boligudvalget, som belyser, at vurderingsprisen i noget tilfælde har været for høj. Det har oven i købet været sådan, at de, der vurderer til offentlig vurdering, fastsætter ejendomsværdien som værdien ved 15. alm. vurdering plus 45 pct.; den hidtidige ejerlejlighedslov sagde 15. alm. vurdering plus 25 pct., og nu går man sågar ned til 20 pct. Også her er der kun tale om, at de fæle grundejere skal have så mange stryg, som vi kan give dem, og når vi kan få venstre til at hjælpe os, er vi ikke så socialistiske – det tror de i hvert fald ikke.

Fremskridtspartiet vil stærkt anbefale, at man stemmer imod ændringsforslag nr. 10 fra forligspartierne. Deri fastsættes det bl. a., at selskaber skal kunne dokumentere, at hver enkelt person har opfyldt reglerne om at eje ejendommen i 5 år, før man kan tilbyde lejerne den.

Jeg vil gerne understrege, at fremskridtspartiet ikke synes, at selskaber, boligspekulanter, eller hvad man nu ellers kunne finde på at sige heroppefra, er noget, vi skal frede mest muligt, snarere tværtimod. Men vor indstilling skyldes, at den regel, man nu vil indføre med ændringsforslag nr. 10, faktisk freder boligspekulan-

terne, for de, der vil være spekulanter, de, der vil omgå den regel, vil gøre det, hvad enten den er der eller ej. Men alle de pæne lovlydige borgere giver I et ordentligt hak i tuden, for det er umuligt at opfylde betingelsen om, at et selskab med 1.000 aktionærer eller et håndværkerkonsortium eller noget andet skal kunne dokumentere det forlangte, og så får man en erklæring fra dem, der vil omgå reglen, om, at det har man gjort, og så bliver det et spørgsmål om at bevise, det ikke er rigtigt. Men de pæne og ordentlige mennesker, som læser lovforslaget, og som siger: ja men med så mange aktionærer og ingen registreringspligt, hvordan skal vi da kunne opfylde lovens regler? Ja, de kan altså ikke udstykke. Det kan de andre fortsat, og det vil vi i hvert fald ikke være med til. Jeg kan da være glad for, at det imellem første og anden behandling er lykkedes at undtage skilsmisse, arv og skifte fra reglerne om, at man skal have ejet ejendommen i 5 år.

Jeg synes, at når man stemmer om ændringsforslag nr. 19, som går ud på, at kommunerne skal kunne indtræde som andelshavere, bør man lige lægge mærke til, hvad det er, vi er på vej til at gøre. Vi har nogle sociale boligselskaber, der sidder som en kæmpemagtfaktor. Nu skal vi altså også give kommunerne lejlighed til at indtræde som boligspekulanter. Jeg synes nok, at al erfaring har vist, at dér, hvor kommunerne har været ejendomsbesiddere, har der været en bred opbakning bag ved et ønske om, at kommunerne skulle afhænde deres ejendomme; kommunerne skulle ikke sidde og uddele store, gode, rare pamperlejligheder til nogle veltjente medlemmer af den ene eller den anden vælgerforening. Men nu skal kommunerne altså kunne indtræde her og deltage i andelsboligforeninger; de skal også have lov til at beholde lejlighederne, hvis de har lyst, hvis de bare kan bevise, at de har til formål at udleje dem til bevægelseshæmmede. Jeg synes, det under alle omstændigheder er en elendig og dårlig idé, at kommuner eller andre offentlige myndigheder skal være grundejere her i landet.

Med hensyn til overgangsreglerne noterede jeg mig vældig nøje, hvad den socialdemokratiske ordfører sagde, nemlig at forligspartierne var overbevist om, at så vidt det var muligt, havde man sikret, at alle, der havde disponeret i tillid til gældende lov og i god tro, var undtaget. Jeg er ikke sikker på, at fru Winnie Russell har ret. Jeg er sikker på, at en lang række

[Kirsten Jacobsen.]

mennesker stadig væk, selv om de har handlet i god tro og i tillid til gældende lov, vil blive ramt.

Derfor vil jeg gerne bede om, at vi får forslaget til fornyet udvalgsbehandling efter anden behandling, så vi kan være helt sikre på, at fru Winnie Russell og forligspartierne har ret, når de siger, at ingen, som har handlet i god tro til gældende lov, bliver ramt. Det synes jeg vi må have slået fast, og det må vi også have en helt klar erklæring fra boligministeren om bliver tilfældet.

Hvad angår forslaget til ændring af den midlertidige reguleringslov, har fremskridtspartiet indstillet det til vedtagelse. Vi har ikke gjort det samtidig med, at vi klapper i hænderne. Vi synes stadig væk, det er unødvendigt at lave de indgreb, men efter at lovforslaget har været i udvalg og vi har fået reglerne og kravene lempet, således at de dog bliver til at leve med, vil vi indstille det til vedtagelse. Det gør vi med den begrundelse, at det aldrig nogen sinde har været et formål for os, at der skulle kunne gives tilladelse til moderniseringer, som er u hensigtsmæssige eller til skade for lejerne.

Men jeg vil gerne samtidig understrege, at for det første er hele den problematik, at man vil ændre boligreguleringsloven på grund af den såkaldte salamimetode, overdrevet. For det andet kunne socialdemokratiet have gjort det, som de sagde var deres mening, nemlig at løse problemerne med hensyn til moderniseringerne efter salamimetoden og i det hele taget opnå den hensigt, at man ikke skulle genere lejerne, ved at vedtage fremskridtspartiets oprindelige forslag. Det havde løst problemerne uden at være restriktivt begrænsende.

Men socialdemokratiet havde ikke kun det formål, at de ville løse problemerne, de ville også begrænse ejerlejlighedernes mængde. Det er jo et ærligt mål at forfølge, det kan jeg godt forstå, og det har man altså. Men det, jeg ikke kan forstå, er, at venstre gik med på et miniboligforlig sidste år om en rimelig og fornuftig ejerlejlighedslov, som skulle sprede ejendomsretten osv., og så fortryder det et år efter. I stedet for at løse nogle enkelte problemer, som kunne have været løst på en ganske enkel måde, springer venstre altså på den socialdemokratiske skrækkampagnevogn og siger: nej, det kan godt ske, at vi skal begrænse antallet af ejerlejligheder, for andelsboliger er så godt; dengang man lavede andelsmejerier i

1930, var det også så godt. Det synes jeg bestemt ikke venstre skulle have deltaget i.

Hvad angår lovforslag nr. L 135 om boligsikring, bør folketinget være opmærksom på, at man nu fraviger et meget klart princip om, at boligsikring ikke skal gives til ejerboliger. Jeg noterede mig også, hvad fru Winnie Russell sagde i den forbindelse, nemlig at mange ældre mennesker var blevet stillet i en ganske urimelig situation, fordi de ikke på lige fod med andre mennesker kunne overtage deres bolig som ejerbolig. Ja men det er alle enlige mødre og arbejdsløse også, som ikke har råd til at købe et parcelhus eller en andelsbolig. Der er ikke nogen som helst forskel, men nu sætter venstre og socialdemokratiet altså karakterer på folk og siger, at vi ekstraordinært godt kan hjælpe en bestemt type mennesker, så de kan få lov til at eje deres egen bolig, medens andre mennesker, som i øvrigt er stillet på nøjagtig samme måde, får en dårligere karakter, så de altså ikke kan få lov til det.

Fremskridtspartiet vil under ingen omstændigheder være med til at give boligsikring til ejerboliger, hverken andelsboliger eller ejerlejligheder eller parcelhuse. Den gamle regel om, at man kunne få udbetalt det beløb, man tidligere har fået i boligsikring, og så i øvrigt skulle tilbagebetale det, når andelen skiftede ejer, brød vi os heller ikke om, men det var dog en ligestilling i forhold til de parcelhusejere, som kunne låne til grundskatter osv. Her vil man altså indføre et helt nyt princip, og samtidig siger man, at lånet skal være rente- og afdragsfrit ud i al evig fremtid, så længe den berettigede person lever, og at det også skal gælde en ægtefælle, som opfylder betingelserne.

Til slut vil jeg kun bede venstres ordfører om at bekræfte her fra folketingets talerstol, at det, venstre har medvirket til, ikke er at fjerne nogle uheldige virkninger af ejerlejlighedsloven, men at venstre fra sidste år til nu har fortrudt, at det er en god idé at have en rimelig udstykning og et rimeligt udbud af ejerlejligheder. Herved medvirker venstre nemlig for det første til, at prisen på eksisterende ejerlejligheder stiger enormt, og at man ved hjælp af nye restriktioner skaber mulighed for, at de, der virkelig vil misbruge loven, bare skal være lidt smartere, og det finder de også ud af. Det er altså de ting, venstre medvirker til.

Jeg synes, at hr. Johan Philipsen, når han får tid til det mellem anden og tredje behandling, skal læse nogle af de gamle liberale skrif-

[Kirsten Jacobsen.]

ter og så prøve at læse dette stykke papir igennem – selv om det har et lixtal på 57,7 og altså er svær sagsprosa, tror jeg, det kan klares af hr. Johan Philipsen – så kan det være, han får en anden indstilling til lovforslagets behandling ved tredje behandling. Jeg ville i hvert fald meget nødig se venstre stå op og sælge alle deres liberale principper for at tilgodese socialdemokratiets ønske om at begrænse antallet af ejerlejligheder.

Johan Philipsen (V):

Må jeg i anledning af fru Kirsten Jacobsens udtalelser give folketinget nogle oplysninger. For det første, at jeg ikke hverken på egne eller på venstres vegne har antaget fru Kirsten Jacobsen til at forklare venstres vælgere om, hvad vi mener om denne sag.

For det andet, at temperaturen ude eller inde ikke spiller nogen rolle for mine og venstres overvejelser om ændringer af ejerlejlighedslovgivningen. Hvis fru Kirsten Jacobsen i øvrigt skulle redegøre for venstres overvejelser, burde samme fru Kirsten Jacobsen også have fortalt folketinget, hvilket flertal der var muligt til anden side, og hvordan loven om ejerlejligheder i så fald ville være kommet til at se ud.

Men trods fru Kirsten Jacobsens udtalelser skal jeg forsøge ganske jævnt og ligetil at redegøre for venstres synspunkter. Jeg skal erindre om, at når hr. Christophersen optrådte som ordfører for venstre ved første behandling og jeg ved anden, er årsagen dertil ikke forskel i synspunkter, men simpelt hen nødvendigheden af at dele arbejdsbyrden i dette hus. For det første vil jeg sige, at man normalt ikke skal ændre en lov, der har virket i så kort tid. Så kunne man med god grund spørge: hvorfor medvirker venstre så i dette tilfælde? Svaret herpå er følgende: det er ikke indholdet af diverse avisartikler om tomme lejligheder m. m., der er årsagen, for disse påstande har jo ikke kunnet holde: der er nok tomme lejligheder, men kun en brøkdel har rod i ejerlejlighedslovgivningen; nej, vi medvirker simpelt hen, fordi den forløbne tid har afsløret visse uheldige sider ved den gældende lovgivning, og vi skøner efter min mening meget logisk, at disse uheldige sider ville blive værre, hvis vi lod endnu et år gå. At der er gennemført uheldige moderniseringer med flytning af skillevægge

m. m., er der vist ingen der kan bestride. Der er vel heller ingen, der kan bestride, at nogle har købt ældre ejendomme med udstykning af lejligheder for øje som et middel til at opnå en fortjeneste. Disse fortjenester finder jeg for store og ofte urimelige.

Må jeg så erindre om de generelle vilkår, der ligger bag denne lovgivning. Vi skal lovgive på et område, der er meget vanskeligt, og hvor vi, med den lejlovgivning, vi har, og som er den strammeste i Europa, må lovgive for nogle huse, der i en årrække vil rumme ejerboliger og lejerboliger i samme ejendom, hvilket uvægerlig må give sig udslag i interessemodsætninger og konfliktmuligheder.

Så har vi et andet baggrundsvilkår: der er mange, som ønsker en forbedret boligstandard. Nogle få er taknemlige, når de får det, men mange kan ikke forstå, at de skal betale for det, når de får ønsket opfyldt. Der er i øvrigt generelt liden forståelse for, at inflation avler høj rente og dermed også større huslejestigninger ved forbedring, end hvis vi havde en lavere rentefod.

Vi konstaterer altså, at den gældende lov har uheldige sider, og så konstaterer vi én ting mere, nemlig at det er vor opgave uanset liberalt sindelag mere eller mindre at lovgive for alle borgere i dette land og lovgive for et område med indbyggede interessemodsætninger. Det er mit synspunkt, at vi har brug for kommunale boliger, ganske vist af varierende omfang, alt efter hvor det er i landet, at vi har brug for almennyttige boliger, at vi har brug for parcelhuse, og at vi har brug for ejerlejligheder. Så har vi et ønske om flere andelsboliger, og det der er opgaven, er såmænd kun at skaffe en fornuftig balance, så den enkelte borger kan få valgmuligheder. Jeg ser da gerne flere ejerlejligheder og andelsboliger, specielt i vore halvstore, specielt jyske købstæder, men det må ikke ske ved, at man gør livet mere surt for de tilbageværende lejere end højst nødvendigt.

Jeg vil så vende mig til en vurdering af, hvad der sker ved vedtagelsen af lovforslaget med de af ministeren og flertallet tiltrådte ændringsforslag.

Hvis man stiller det underspørgsmål: er dette forslag de vises sten, så er svaret nej, det er det ikke, dertil er det område, vi lovgiver for, for uensartet og vurderingen af lovforslagets virkninger behæftet med for stor en usikkerhed, men det er et seriøst forsøg på at øve

[Johan Philipsen.]

ret og skel. Vi får efter min mening mere hensigtsmæssige moderniseringer, vi får kun én procedurereform ved tilbud om lejlighedernes overtagelse som andelsboliger, med sammenhængende og længere tidsfrister. Vi griber ind med 5 års fristen – relativt stærkt, det indrømmer jeg – imod spekulationsmuligheder ved køb med udstykning for øje. Man må heller ikke glemme, at der oven på 5 års fristen hænger en tilbudspligt over for lejerne; det forstærker altså restriktionerne. Så styrker vi muligheden for oprettelse af andelsboliger ved, at kommunerne kan gå ind, i øvrigt under nærmere betingelser.

Endelig får vi en mere fornuftig adskillelse imellem de opgaver, vi har tillagt landinspektør og bygningsmyndigheder som godkendende instans; det bliver bedre og klarere end før.

Så vender jeg mig et øjeblik til svaghederne ved lovforslaget: at det vil virke lidt negativt på beskæftigelsen – ikke i denne sommer, men senere – derom kan der ikke tvistes. Jeg tror ikke, ministerens og ministeriets syn på ulovligheden af de betingede skøder holder, det skal de senere retssager nok vise. Jeg forpligter ikke ministeren til at give svar herpå, men jeg vil gerne fra denne talerstol udtale min mening om de betingede skøder. De burde have været forbudt under tilbudsproceduren, men betingede skøder er i realiteten en sikring af købers retstilstand, hvor den anden mulighed – som desværre næsten aldrig er mulig – var en bankgaranti.

Jeg har en anden indvending: det er en svaghed ved forslaget, at sælgerprioriteterne løber for længe, i 20 år; det burde have været maksimalt 15 år, som er blevet standard for sælgerprioriteter. Jeg synes, at socialdemokratiet i for ringe grad har villet lytte til os andre, når vi siger, at den europæiske inflation generelt i Europa fører til nogle kortere lån, og således må det desværre være. Vi får altså efter min opfattelse færre andelsboliger end nødvendigt ved at forlænge sælgerprioriteternes afdragsperiode fra 15 til 20 år. Så stopper vi omvejen til ejerlejligheder over andelsboliger, andet er der ikke at meddele ved den lejlighed.

Nedsættelsen til 5 beboelseslejligheder får først og fremmest virkning i de mindre byer.

Så vender jeg mig til overgangsreglerne. Vi har forsøgt at gøre dem så rimelige som muligt, således at vi kan sikre de mennesker, der har disponeret i henhold til gældende lov. Må jeg

henvise til min tidligere udtalelse om dette vanskelige lovgivningsområde. Jeg vil ikke garantere for, at der ikke i overgangsreglerne vil være enkelte ting, som af enkeltpersoner i dette land med rette kan føles som urimelige. Men venstre anbefaler altså flertallets og ministerens ændringsforslag til de foreliggende lovforslag. Vi stemmer imod de andre ændringsforslag.

Så har jeg til sidst en anmodning, en opfordring, ja, sågar en bøn til ministeren, og den går ud på, når dette lovforslag er vedtaget, at prioritere udarbejdelsen og udsendelsen af det nødvendige cirkulære så højt, som det er muligt. De mange, mange spørgsmål, der er stillet, de svar, der er givet fra ministeriets side under ministerens ansvar, får mig til at vurdere, at det nok er et temmelig stort stykke arbejde, men vigtigheden af at få det tidligst muligt ud får mig til at bede ministeren om at prioritere udsendelsen af dette cirkulære og sætte dette arbejde foran alle andre hensyn, for det ville være forkert, efter at nogle af os igennem mange uger har forsøgt at gøre et seriøst stykke arbejde, at dette seriøse stykke arbejdes resultater med passende og helst grundige og letforståelige kommentarer ikke kom den offentlighed til kundskab, som det drejer sig om, så snart som muligt.

Anden næstformand (Erlendsson):

For at fjerne en tvivl om taletidens længde, som et medlem af folketinget har givet udtryk for ved denne sags behandling, skal jeg meddele, at taletiden er den dobbelte, altså for ordførere 20 minutter, når flere forslag behandles under ét.

Keld Andersen (KF):

Allerede da de lovforslag, vi i dag har til debat, var til første behandling her i tinget, gav jeg på det konservative folkepartis vegne tilsagn om, at vi ville støtte den del af lovgivningen, som havde til formål at sætte en stopper for de urimelige og uhensigtsmæssige moderniseringer, som har fundet sted efter den såkaldte salamimetode. Vi må nok indrømme, at der findes eksempler på moderniseringer af lejligheder, som har fundet sted på en sådan måde, at lejerne med rette må føle sig generet. Den slags ønsker vi i det konservative folkeparti ikke at medvirke til, men vil vi derimod medvirke til at stoppe.

Når jeg indledningsvis har gjort disse be-

[Keld Andersen.]

mærkninger, skyldes det, at jeg gerne har villet understrege det konservative folkepartis synspunkter om den såkaldte salamimetode. Lad det samtidig være en genopfriskning af vort standpunkt på dette område for hr. Møller Andersen og andre socialdemokrater, der så flittigt i pressen har skrevet, at det konservative folkeparti ikke vil medvirke til at stoppe disse urimelige moderniseringer.

Mens vi således er enige med socialdemokratiet i det ønskelige i at stoppe førnævnte moderniseringer, er vi til gengæld så meget mere uenige, når det drejer sig om lovforslag nr. L 133, der efter min opfattelse umiddelbart vil bremse yderligere udstykning af ejerlejligheder og på længere sigt totalt vil stoppe denne boligform, men dette sidste er helt givet også hensigten. Jeg tror, socialdemokratiet er enig med mig i denne vurdering, desværre. For forholdet er jo nemlig det, at der her er tale om to diametralt modsatte politiske opfattelser. Socialdemokratiet ønsker denne boligform stoppet, mens vi i det konservative folkeparti er af den opfattelse, at folk frit skal kunne vælge den boligform, de ønsker. Hertil kan jeg så føje, at vi mener, at en ejerlejlighed er en god og en sund boligform, hvorom man yderligere kan sige, at de seneste års salg af ejerlejligheder har bekræftet, at det tillige er en populær boligform. Vi må alle erkende, at der findes mennesker, som ønsker at eje deres egen bolig, men som ikke er interesseret i at klippe hæk og passe have. For disse mennesker er en ejerlejlighed et glimrende alternativ, og derfor skal de efter vor opfattelse – men altså ikke efter bl. a. socialdemokratiets og venstres – have mulighed for at vælge denne boligform, nøjagtig som de selv skal have lov til at træffe valget mellem f. eks. at bo i et parcelhus og at bo til leje.

Jeg ved, at partiet venstre tidligere har udtrykt sympati for de synspunkter om ejerlejligheder, som jeg her har berørt, men jeg må desværre opfatte venstres deltagelse i dette forlig, der som sagt stopper for yderligere udstykning af ejerlejligheder, som en bekræftelse på, at den har man ikke længere.

Det er i øvrigt min opfattelse, at lovforslag nr. L 133 indeholder en så restriktiv lovgivning, at det burde være i strid med den liberale grundholdning, som venstre normalt ønsker at give udtryk for. Men det er altså set fra venstres synspunkt ikke tilfældet, og den sag må

partiet så selv klare med sine vælgere. Jeg forstår, at partiet venstre havde et så stærkt behov for at være med til noget her i dette ting. Det er en tanke, jeg kan sympatisere meget med, og det skulle glæde mig, såfremt venstre igen vil indtage en mere positiv og arbejdsvillig holdning her i tinget, men jeg kunne unægtelig have ønsket mig, at partiets repremiere var sket i en anden sag end denne. Jeg må konstatere, at der ud over at være skiftet ordfører i partiet venstre fra første til anden behandling også er skiftet opfattelse. Jeg vil gerne citere fra første behandling af denne sag, Folketings-tidende 1976-77, 2. samling sp. 1647, hvor venstres daværende ordfører, hr. Christopher-sen, udtalte sig 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 tilhængere af.«

Det var venstres opfattelse dengang. Jeg forstår, at man ikke længere har den samme opfattelse på dette punkt.

Om lovforslaget om ejerlejligheder må vi altså konstatere, at socialdemokratiet ikke kunne modstå fristelsen, når man nu skulle ændre loven, til at nå yderligere et meget stort skridt på vejen til et totalt stop for ejerlejligheder. Når man nu havde fat i fuglen for at klippe dens vinger, ja, så valgte man totalt at stække den. Man sætter ikke alene en stopper for udstykning af ejerlejligheder med denne lovgivning, men man stiller desuden en række krav til fremtidige moderniseringer, som må frygtes at føre til en meget stærk opbremsning af moderniseringerne af den gamle boligmasse, som man altså på denne måde overgiver til forfald netop på et tidspunkt, hvor moderniseringer mange steder var hårdt tiltrængt og af andre årsager meget ønskelige.

På denne måde er man ikke alene med til at straffe de lejere, hvis interesser man ellers påberåber sig at varetage, men man indfører desuden en lov, som på det her nævnte område vil få meget uheldige følger for beskæftigelsen.

Lad mig herefter gøre et par enkelte bemærkninger om lovforslagets punkter som begrundelse for de fremførte synspunkter, idet jeg i øvrigt vil henvise til de bemærkninger i betænkningen, som er fremsat af det konser-

[Keid Andersen.]

vative folkeparti, fremskridtspartiet, centrumdemokraterne og kristeligt folkeparti.

I den lov, som er bare et år gammel, var det således, at der til grund for overtagelsessummen lå vurderingen plus et tillæg på 25 pct. Dette tillæg vil man nu nedsætte til 20 pct., hvilket for en ejer gør det mindre attraktivt at udstykke til ejerlejligheder. Udbetalingen, som af boligministeren var foreslået til 15 pct., medens den i den tidligere lov var 20 pct., er efter de førte forhandlinger blevet bibeholdt med disse 20 pct., men lejerne kan nu forlange, at lejerindskud, forudbetalt husleje og indestående på vedligeholdelseskonti og opretningskonti på overtagelsesdagen skal fragå i den kontante udbetaling.

Det er åbenbart forbigået socialdemokratiets og de to forligspartiets opmærksomhed, at Advokatrådet i en skrivelse til folketingets boligudvalg har fremført, at det må befrygtes at kunne være ansvarspådragende for en advokat at medvirke til salg på disse betingelser.

De nye arealkrav for køkken og badeværelse vil også medvirke til et mindre udbud af ejerlejligheder, og det er i øvrigt min opfattelse, at det ikke nødvendigvis behøver at være arealet, som er afgørende for disse rums hensigtsmæssighed. Det er nemlig i højere grad et spørgsmål om, hvorledes disse køkkener og badeværelser er indrettet.

Om 5 års reglen, som betyder, at man nu skal have ejet en ejendom i 5 år, før udstykning kan finde sted, er det ligeledes min opfattelse, at den medvirker til færre ejerlejligheder.

At man yderligere med denne regel efter min opfattelse straffer de mennesker, som i god tro og i tillid til gældende lov allerede har truffet økonomiske beslutninger, finder jeg dybt beklageligt.

Det er en meget alvorlig sag, hvis dette folketing nu skal til at vedtage love med tilbagevirkende kraft; det betyder, at folk ikke ved, om grundlaget for de beslutninger, de træffer den ene dag, bliver ændret næste dag af folketinget med tilbagevirkende kraft, men jeg forstår, at vi nu mellem anden og tredje behandling får lovforslaget tilbage i udvalget og får uddybet disse synspunkter nærmere.

Om kommunernes mulighed for at indgå som andelshavere vil jeg gerne gøre den bemærkning, at jeg i udvalget har stillet spørgs-

mål til ministeren for at få at vide, hvorledes kommunerne forholder sig til dette tilbud, som man kalder det. Jeg ønsker også at vide Kommunernes Landsforenings indstilling og ikke bare, som vi har hørt fra boligministeren og i dag fra den socialdemokratiske ordførers side, hvorledes man stiller sig i København, for dette folketing lovgiver som bekendt også for områder, der ligger uden for Københavns grænser.

Men jeg er enig med fru Winnie Russell, når hun siger, at de tilbud, som kommunerne her får, vil stille store økonomiske og administrative krav til kommunerne. Jeg er enig i denne udtalelse, og jeg synes, at netop af den grund kunne det have været rart for os her, som skal lovgive, at vide, om kommunerne ønsker at tage imod dette tilbud, for ellers er det jo bare at stikke de bevægelseshæmmede, som vi har haft en deputation fra, blå i øjnene, når vi fortæller dem, at nu kan kommunerne hjælpe dem; så kaster vi bare ansvaret fra folketinget over i kommunerne uden at vide, hvordan de vil administrere det.

En naturlig konklusion af lovforslag nr. 133 må derfor være, at man ved at stoppe yderligere udstykning af ejerlejligheder skaber et alt for ringe udbud, der i forbindelse med den store efterspørgsel hurtigt vil resultere i kraftige prisstigninger på denne boligform, hvilket jeg dybt skal beklage.

Jeg forstår, at hr. Johan Philipsen havde nogle betænkeligheder ved den tidligere lov, som gav nogle urimelige fortjenester ved salg af ejerlejligheder. Ved nu at være med til at få færre ejerlejligheder på markedet er hr. Johan Philipsen altså med til at gøre denne fortjeneste, som han var modstander af, endnu større, og så vil han måske også støtte et forslag fra socialdemokratiet til næste år om totalt at blokere den dør, vi nu næsten har smækket i.

Må jeg til sidst gøre et par bemærkninger om boligforliget i relation til de ting, vi her har behandlet. Det er nemlig for mig at se en alvorlig sag, at man her i realiteten går hen og bryder boligforliget. Jeg kan ikke se andet, end at boligforliget af 1974 nu er brudt af de tre partier, der har fundet sammen uden om resten af udvalget og uden om to af deltagerne i det store boligforlig af 1974.

En ting er, at man kun et år efter et omfattende lovarbejde med et snuoptag ændrer regler,

[Keld Andersen.]

vi dengang i enighed forhandlede os frem til, men nu sprænger man altså også boligforliget af 1974, og det er jeg oprigtigt ked af og dybt betænkelig ved.

Jeg forstår, at der også her er et område, hvor partiet venstre har skiftet standpunkt. Jeg skal tillade mig at citere fra første behandling – Folketingets Forhandlinger 1976–77, 2. samling, sp. 1648, hvor partiet venstres ordfører, hr. Christophersen, udtalte:

»Efter vores opfattelse står vi i hvert fald for to af lovforslagenes vedkommende med udpræget forligstof.«

Og lidt senere:

»Vi skal altså nå frem til en fælles løsning på problemerne.«

Jeg må endnu en gang konstatere, at partiet venstre desværre har skiftet standpunkt. Man mener åbenbart, at man godt vil være med til at sprænge et forlig, og man var meget hurtig til at hoppe på vognen. Da der viste sig bare en lille bevægelse i socialdemokratiet, som ønskede at rette et komma hist og et semikolon pist, var partiet venstre der straks, fordi man havde behov for et forlig. Det er min opfattelse, at vi kunne have fået et for ejerlejlighedstanken langt, langt bedre resultat, hvis partiet venstre ikke på dette område havde været så forhatet.

Prehn (CD):

Da vi for godt en måned siden havde første behandling af de lovforslag, vi her i dag har til anden behandling, gav vi fra centrum-demokraternes side sammen med de fleste partier her i folketinget tilslutning til at være med til at stoppe huller i en lovgivning, der ikke var et år gammel.

Den af boligudvalget afgivne betænkning omhandlende lovforslagene nr. L 8, L 133, L 134, L 135 og beslutningsforslaget nr. B 22 er et stykke hastværksarbejde, der kun i ringe grad lukker af for de såkaldte huller.

Det af fremskridtspartiet fremsatte lovforslag nr. L 8 kunne efter min mening godt have dannet grundlaget for en for lejerne hensigtsmæssigere og mindre generende måde at gøre boligmassen fra omkring 1900 og op til 1966 tidssvarende på – eller sagt med andre ord, den boligmasse, der kan gøres bevaringshensigtsmæssig de nærmeste mange årtier – ved at man foretager gennemgående moderniseringer såsom indlæggelse af centralopvarmning, ind-

læggelse af varmt vand og isolering, og så kan man vente med moderniseringen af bad og køkken, til enten lejligheden bliver tom eller beboerne selv måtte ønske det. Og så kunne udstykningen ske, hvis ejeren havde ønske herom, lejlighedsvis og gerne med en tilbudspligt over for den i lejligheden boende. Lejeren fik på denne måde medbestemmelse og frit valg: enten moderne køkken og bad og hermed højere leje eller fortsat lav leje og umoderne faciliteter.

Som lovforslaget nu er formuleret, kan CD ikke stemme for det.

Lovforslag nr. L 133 skulle have til formål at stoppe for urimelige moderniseringer og heraf følgende spekulationsgevinster. Af boligministerens fremsættelsestale fik man også dette indtryk, men hvad er blevet konsekvensen af lovforslaget med de ændringsforslag, der er tiltrådt af et reduceret miniboligforlig? Efter min mening den enkle, at opdeling i ejerlejligheder eller overtagelse på andelsbasis for fremtiden totalt stoppes for boligmassen fra før 1966. Dette kunne måske så endda være, hvad det være ville; det katastrofale for mig er den endelige konsekvens, der helt klart vil blive, at ingen grundejer vil igangsætte forbedringsarbejder, og heraf vil følge yderligere arbejdsløshed på boligområdet.

Når vi i dette land har et stort antal af borgere, der ønsker at eje egen bolig, og vi gør os klart, hvad dette rent mentalt betyder for den enkelte person og familie, gør vi noget samfundsmæssigt meget uklogt ved at gøre en eftertragtet vare til en mangelvare.

Hvorvidt andelsboligen er den rette boligform, nærer jeg en vis tvivl om. Ved den lovede udvalgsbehandling mellem anden og tredje behandling vil jeg gerne – og jeg gør det allerede nu – stille det spørgsmål: hvem i en andelsboligforening kommer til at betale for tomme lejligheder? Fra Københavns magistrat fik vi i udvalget oplyst, at der i København var ca. én bolig pr. 1,9 indbyggere. Danmark er det eneste land i Vesteuropa med boligrestriktioner. Danmark er det førende land i Vesteuropa, hvad angår antallet af m² bolig pr. indbygger. Den tid kan ikke være fjern, hvor vi får et frit boligmarked og måske uudlejede lejligheder.

Den gældende lovgivning, eller det er måske forkert udtrykt, for vi har vel retligt set ingen lovgivning på området, men så den, der gjaldt indtil den 25. marts i år, har foranlediget, at

[Prehn.]

ejere i god tro i henhold til gældende lov har igangsat arbejder, der nu på grund af dårligt gennemtænkte overgangsbestemmelser vil kunne medføre store økonomiske tab til skade for den enkelte og til glæde for ingen.

Jeg vil gerne henstille, at der mellem anden og tredje behandling bliver taget skridt til, at loven kommer til at gælde fra bekendtgørelsesdatoen i Lovtidende og ikke som nu fra den 25. marts.

De af fremskridtspartiet, det konservative folkeparti, kristeligt folkeparti og centrum-demokraterne stillede ændringsforslag vil jeg anbefale at stemme for, og i øvrigt tilsiger jeg lovforslaget en fair behandling i udvalget inden tredje behandling.

Med hensyn til lovforslag nr. L 134, reguleringsloven, indstiller centrum-demokraterne denne til vedtagelse med de af boligministeren stillede ændringsforslag. Vi har med glæde noteret os, at der, som vi også fremførte ved første behandling, er indført faste kvadratmeterpriser. At der i betænkningens bemærkninger er gjort opmærksom på prioriteringen af isolering, skal vi også notere os som noget positivt.

Lovforslag nr. L 135 omhandlende bolig sikring til andelshavere med de af boligministeren stillede ændringsforslag kan vi ikke medvirke til.

Beslutningsforslaget nr. B 22, der totalt stopper for udstykning af ejerlejligheder, kan vi heller ikke fra CDs side medvirke til, og vi vil derfor stemme imod dette forslag.

Bjørn Poulsen (SF):

Vi står jo nu i den situation, at vi for første gang har set det, jeg vil kalde det spildte flertal for en fornuftig lovgivning på dette område. Socialdemokratiet er atter gået til højre i salen og har lavet et forlig på boligområdet med venstre og de radikale, på trods af at der var muligheder for et andet flertal til en helt anden udformning af en lov på ejerlejlighedsområdet.

Man har lavet et forlig, som efter SFs mening kun er en kvart løsning, og det på trods af, at ordførerne for retsforbundet, DKP, VS og SF ved første behandling var så positive, som man vist aldrig nogen sinde før har set disse fire partier på dette område, når man tænker på de forslag, som var fremsat. Hvis man læser betænkningen, vil man se, at disse

fire partier var villige til at gå meget, meget langt med hensyn til at lave en ejerlejlighedslovgivning, som også socialdemokratiet kunne leve med. Men på trods af det ville socialdemokratiet noget andet.

Socialdemokratiet havde alle muligheder enten for et fuldt stop, hvis man var interesseret i over en eller anden periode at stoppe al spekulation i ejerlejlighederne, eller for eventuelt at lave en ejerlejlighedslov, som dels stoppede de værste spekulationer, dels stoppede de værste ting ved den nuværende lov, dette miniboligforlig, nemlig alle disse mærkværdige moderniseringer, som vi har været ude for. Men på trods af dette har socialdemokratiet valgt en anden vej, og det må komme ind under det, man kalder: det er bare ærgerligt. Jeg håber ikke, at vi i fremtiden skal se, at regeringen én gang til på et af de vigtige områder, hvor der er et andet flertal, taber en sag på gulvet.

I det foreliggende forlig er der ting, som absolut er forbedringer i forhold til miniboligforliget, men det kunne vel også dårligt være værre end det miniboligforlig, der blev lavet sidste år. Jeg vil dertil sige, at dette forslag absolut ikke er godt nok.

Med hensyn til de ting, som vi er utilfredse med i SF, vil jeg først og fremmest henvise til betænkningen, ikke fordi SF er betænkningsberettiget, men vi har fuldt ud tilsluttet os det betækningsbidrag, som er kommet fra retsforbundet, VS og DKP. Jeg vil her især pege på nogle enkelte af de ting, som vi mener er meget, meget urimelige i dette lovforslag.

Vi mener, at hele spørgsmålet om ejerforholdet, når det drejer sig om aktieselskaber, ikke er løst på en bare nogenlunde tilfredsstillende måde. Her vil jeg give fru Kirsten Jacobsen ret, når hun siger, at mange har sørget for, at alle de pæne mennesker nok skal komme til at overholde en nogenlunde fornuftig regel, mens alle de, som normalt gør, hvad de kan for at undgå den slags, har alle muligheder for at spekulere videre.

Jeg vil også henvise til, at netop udstykning af ejerlejligheder i mange tilfælde kan lægge sig i vejen for både sanering og byfornyelse, en ting, der heller ikke er taget højde for i loven.

Med hensyn til overgangsbestemmelserne ved vi jo nu, at der er mindst 27.000 lejligheder, som ikke skal opfylde de kvalitetskrav, som den nye lov stiller, og vi ved også, at der højst sandsynligt er mange flere, man har bare

[Bjørn Poulsen.]

ikke tallet på det. Det vil sige, at alle disse lejligheder kan udstykkes efter de gamle kvalitetskrav, som var meget ringe, og at der her højst sandsynligt kan opnås en profit på et sted mellem 3 og 4 mia kr., idet vi ved, at gennemsnitsfortjenesten på en ejerlejlighed er omkring 100.000–125.000 kr.; det er jo spændende at se, hvor mange af dem der nogensinde bliver inddrevet som skat.

Jeg synes, det er for ringe af et parti som socialdemokratiet ved hjælp af disse overgangsbestemmelser at trampe på de lejerrettigheder, som er opnået efter forliget, ved at undtage alle disse mange lejere, som bor i de 27.000 eller flere lejligheder, og som desværre ikke har nogen muligheder for at få en nogenlunde rimelig behandling.

Der er en ting mere i forliget, som absolut er helt urimelig. Dermed er ikke sagt, at resten er godt nok. Men alene det at en henvendelse til en landinspektør inden den 25. marts 1977 giver ret til at udstykke efter de gamle regler, er efter min mening direkte en skandale. Det vil jo være noget af et pres, der bliver lagt på disse landinspektører, hvis de ikke er i stand til at huske en eventuel henvendelse fra en eller anden, der vil udstykke til ejerlejlighed, og som kommer og siger, at den 24. eller 23. eller 22. marts henvendte han sig til landinspektøren angående en udstykning. Hvis ikke netop en boliglov, ligesom alle andre love, er en virkelig alvorlig sag, er det direkte latterligt for ikke at sige grotesk, at man kan lovgive på den måde. Man kan jo dårlig tillade sig som medlem af folketinget at være utilfreds med den, skal vi sige parlamentslede, som findes i dette samfund, når man opdager, hvilken slags love der bliver lavet herinde.

Hvad angår de muligheder, der ifølge dette forlig er for lejerne for at overtage ejendommene som andelsboliger, har man jo rykket lidt op og ned på de tal, som man vil bruge med hensyn til prisen på ejendommen og med hensyn til udbetalingen på ejendommen, og hvis det stod til SF, var det 15. almindelige vurdering og ikke spor mere. I bemærkningerne taler man om, at motivation for ejerne til at lade lejerne overtage ejendommen på andelsbasis, ikke findes i særlig udstrakt grad. Den enkle grund hertil er, at man tjener i hvert fald 10 gange så meget ved at udstykke i ejerlejligheder. Man skal jo ikke have gået mere end 7 år i folkeskolen for at kunne regne den ud.

De forslag, som ligger på bordet, og det gælder både nr. L 133 om ændring af lov om ejerlejligheder og nr. L 134 om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, er forligsstof, som jeg personlig synes er mislykket ganske kolossalt for socialdemokratiet.

Vi har her tidligere hørt hr. Johan Philipsen fra venstre tale om det andet flertal med lidt frygt i stemmen, og det forstår jeg udmærket godt, for der kunne have været lavet en vældig god lov på dette område, hvis det andet flertal havde været brugt. Men vi har et resultat, dette boligforlig på ejerlejlighedsområdet, som viser, at regeringen ikke er fornuftigere, end at den absolut skal gå til højre side i salen, når den vil lave et forlig. Dette brede forlig over midten med de radikale og venstre kan jo give nogle uhyggelige resultater for lovgivningen videre frem.

Jeg vil appellere til socialdemokratiet om, at det er sidste gang, man på de områder, hvor det andet flertal er til stede, ikke bruger det. Jeg håber i hvert fald ikke, at man, når vi i fremtiden kommer til at diskutere f. eks. jordproblemer, så også har tænkt sig at gå over midten i dansk politik for at lave en eller anden lovgivning på jordområdet, for så tror jeg nok, det danske samfund har bedre af, at man overhovedet ikke rører ved det.

Lovforslag nr. L 135 om boligsikring støtter vi. Det er faktisk noget af det eneste fornuftige, synes vi, der er kommet ud af alt det arbejde, der er lavet, dels af forligspartierne, dels af os i boligudvalget. Vi har da kun den ene trøst tilbage, at havde man fra forligspartierne ikke på et så forholdsvis tidligt tidspunkt fremlagt forligsskitsen i udvalget, så havde det ikke set ud, som det gør i dag. Det er da i hvert fald noget, som vi, der har siddet i boligudvalget og arbejdet med det, ved, at havde vi ikke påpeget en masse svagheder undervejs, havde der ikke været 3 eller 4 ladeporte, så havde der været en halv snes ladeporte, som spekulanterne inden for boligsektoren kunne have sprunget igennem. Det vil jeg da i hvert fald sige forligspartierne tak for.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg skal først sige, at til lovforslaget om midlertidig regulering af boligforholdene er der stillet nogle ændringsforslag fra ministeren; vi kan støtte nr. 3 og 4, men ikke de øvrige. Endvidere kan vi gå ind for de ændringsforslag, der er stillet til boligsikringslo-

[Kaj Hansen.]

ven. Det er først og fremmest en forbedring for folkepensionister i andelsboliger.

Og så skal jeg vende mig til det, der er det vigtigste overhovedet: selve ejerlejlighedsloven. Hvis dette lovforslag med disse ændringer bliver vedtaget her i løbet af ugen, er der jo nogle i dette land, der kan gnide sig godt i hænderne, og det er de ejendomsbesiddere, som på de gamle betingelser kan tjene 4 mia kr. uden at lave for fem flade øres gavn for dem. Det skal jo nok hjælpe på landets valutasituation! Man siger her i folketinget, at man skal føre en ansvarlig økonomisk politik. Er det en ansvarlig økonomisk politik at hente milliarder fra den gamle boligmasse, som der ingen produktion er for, men som går ud i forbruget ganske ufortjent til disse ejendomsbesiddere? Det er dog en fabelagtig kærlighed, man har fået til disse spekulanter her i folketinget.

Man kunne også prøve at sætte det i forbindelse med den stramme økonomiske politik, som man ellers hævder at ville føre. Men her i folketinget skal man nok ikke være for godtroende, så kan man hurtigt blive skuffet. Alligevel havde jeg en vis tro på, at når boligministeren lagde et forslag om ændring af ejerlejlighedsloven frem til fri forhandling, så skulle det være muligt at nå frem til en løsning, der sikrede, at der blev sat stop for den modbydelige spekulation i ejerlejligheder. Det kunne jo gøres ved at vedtage en lovgivning, der satte en stopper for udstykning af ejendomme i ejerlejligheder samt forbud mod salg af udstykkede, men ikke tidligere solgte lejligheder. Denne lov skulle ikke vare evigt, men derefter kunne der gennemføres en lovgivning, hvormed man satte et effektivt stop for spekulationsgevinster i jord og fast ejendom, og når dette var sket, kunne disse ejendomsbesiddere i virkeligheden ikke have nogen interesse i at fortsætte udstykningen af deres ejendomme.

Dernæst kunne man gennemføre en lovgivning, der gav lejerne forkøbsret i private udlejningsejendomme til vurderingspris uden tillæg, og så burde man selvfølgelig også give nogle fordelagtige lån til de andelsboligforeninger, som havde vedtægter, der sikrede, at andelshaverne ved overdragelse af lejligheder ikke kunne få penge med sig, som hidrørte fra de samfundsskabte værdier.

Det var en sådan lovgivning, regeringen og folketinget nu skulle gennemføre, men des-

værre ser det ud til, at det bliver til en hel masse lapperier på den bestående ejerlejlighedslov, at vi skaber en ny boligjungle, og at der ikke bliver sat stop for spekulanterne.

Men hvorfor ser det nu ud til at gå sådan? Og hvad blev der af de frie forhandlinger om ministerens forslag? I 6 uger har der været forhandlet om lovændringer, men hvordan var det? Ja, nok blev der forhandlet i boligudvalget, men sideløbende blev der ført separate forhandlinger mellem socialdemokratiet, venstre, de radikale og vel også med CD, de konservative og kristeligt folkeparti.

Selv om det på et tidligt tidspunkt fra min side blev gjort helt klart, at vi var parat til en positiv forhandling ud fra det grundlag, ministeren havde fremlagt, også med det perspektiv at lukke de huller, der måtte være, blev der ingen forhandlinger hverken med kommunisterne, med retsforbundet, med VS eller med socialistisk folkeparti. Ja, der blev ikke engang det, man i det parlamentariske sprog kalder en orientering hos partierne. Man gad faktisk ikke engang orientere sig hos disse fire partier om, hvordan stillingen ville være til ministerens forslag og eventuelle ændringer.

I stedet blev vi, da de lukkede forhandlinger var afsluttet, stillet over for et nyt forlig mellem socialdemokratiet, venstre og de radikale, og det er det jo ikke blevet bedre af, tværtimod, det er blevet adskilligt ringere.

Nu har vi jo utallige gange, ikke mindst på møder ude omkring i landet, hørt socialdemokratiet sige: vi ville så gerne have gennemført noget, der var bedre, men vi kunne ikke, for vi kunne ikke skabe flertal for det i folketinget. Nu går den ikke mere. Nu går det ikke, at hverken hr. Risgaard Knudsen eller hr. Kjeld Olesen begynder at rejse land og rige rundt og fortæller, at man ikke kunne få denne ejerlejlighedslov bedre end den, der nu måske bliver vedtaget, for det er jo løgn. Man kunne faktisk få én, der var adskilligt bedre.

Socialdemokratiet taler meget om ansvarlige partier. Har socialdemokratiet, som siger, det er et arbejderparti, handlet ansvarligt efter sin fremgang på 25 pct. ved valget? Man må spørge: hvad skal de ekstra mandater bruges til? Hvad er de blevet brugt til omkring denne lovgivning? De er simpelt hen blevet brugt til at fortsætte samarbejdet med venstre og andre borgerlige partier, på trods af at man med den fremgang, socialdemokratiet fik, sammen med

[Kaj Hansen.]

de partier – retsforbundet, venstresocialisterne, Danmarks kommunistiske parti og socialistisk folkeparti – der har tilsluttet sig betænkningen, kunne have opnået flertal for at få stoppet spekuleringen i ejerlejligheder. Det skal siges, for man bør være klar over ude omkring i landet, at sådan forholder det sig.

Der er mange detaljer i alle disse ændringsforslag, og jeg skal ikke gå dem igennem, men henvise til det udførlige betænkningssbidrag, der ligger fra de fire partiers side. Man kan sige, at disse ændringsforslag, både de oprindelige fra ministeren og også dem, der er kommet til siden, danner lap på lap, faktisk en helt uoverskuelig jungle nu, hvad angår ejerlejligheder.

Vi vil stort set undlade at stemme for de af ministeren stillede ændringsforslag, men der er dog nogle grove ting imellem.

Det groveste er vel nok ændringsforslag nr. 21. Det har en særlig historie. Det er i virkeligheden noget, som socialdemokratiet helt frivilligt har påtaget sig endog efter pres fra fremskridtspartiet og andre borgerlige partier. Dette ændringsforslag kan jo se meget uskyldigt ud, men hvad betyder det? Det betyder i virkeligheden, at der foruden de 27.000, der i forvejen kunne slippe igennem efter den gamle lov, kommer flere til. Ministeren hævder nu, at det nok ikke vil dreje sig om mere end 3.000 yderligere, det vil altså sige 30.000, men det hviler på et skøn, og der er jo andre, der skønner, at det vil blive 35.000 eller 40.000, som vil slippe igennem. Det vil altså sige, at lige til allersidst her var der nogle flere ejendomsbesiddere, som skulle være med i dansen om guldkalven. Hvorfor i alverden deler man milliarderne ud, uden at der overhovedet er nogen grund til det? Det er klart, at sådan et ændringsforslag må vi gå skarpt imod.

Så var der den socialdemokratiske ordfører, fru Winnie Russell. Jeg husker, da fru Winnie Russell var ordfører, da selve ejerlejlighedsloven var til behandling første gang, hvor fru Winnie Russell glædede sig over de vældig gode ting, der ville komme ud af denne lov. Jeg ved godt, at glæden er forstummet efterhånden, men jeg tror også, at fru Winnie Russell er for godtroende, hvis hun tror, at de forbedringer, som hun mener der er tale om her, vil stoppe spekuleringen.

Jeg kan også henvise fru Winnie Russell til at læse den henvendelse, der er kommet fra

Lejernes Landsorganisation, hvori man siger: Hvorfor i alverden bruger man nu ikke det flertal, der er til stede, til at få stoppet spekuleringen i ejerlejligheder? Det er jo næsten et folkekrav; der kan ikke være ret mange her i landet, der ønsker at holde hånden over disse ejendomsbesiddere. Eller hvis fru Winnie Russell læser, hvad formanden for De københavnske Huslejerforeninger, Gunnar Ulbæk, i dag udtaler til Information, skulle det faktisk ikke være så vanskeligt for fru Winnie Russell og andre socialdemokrater at hitte ud af, at det, man faktisk skulle gøre, er det, jeg nu skal komme ind på. Det er det ændringsforslag, som er stillet af de 3 partier venstresocialisterne, retsforbundet og kommunisterne, og som har fået SFs tilslutning. Det går i al sin enkelhed ud på, at nu stopper man for udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, og man stopper også for salget af udstykkede, men ikke tidligere solgte lejligheder.

Der står udtrykkeligt, at det ikke skal være for evig tid, men det skal være, til der er tilvejebragt en anden lovgivning, som sætter en effektiv bom for spekulation i jord og fast ejendom. Det vil være det rigtige at gennemføre i denne situation, og jeg er 100 pct. sikker på, at hvis det blev sendt ud til afstemning, ville det få 90 pct. også af de socialdemokratiske vælgere tilslutning. Når man snakker så meget om ansvarlighed, er det jo en ansvarlighed, der ikke alene skal komme til udtryk i ord, den skulle også gerne komme det i gerning, når chancen er til det, og det er den nu.

Jeg er imidlertid overbevist om, at det er ikke sidste gang, man kommer til at behandle denne ejerlejlighedslov, fordi der er ikke sat stop for spekuleringen, og man vil komme til at se mange uhyrligheder fortsætte på en sådan måde, at folk tager sig til hovedet og tænker: hvad er det dog, de nu har gennemført i folketinget, de partier, som indgik dette forlig?

Det er jo også sådan, at det, det i virkeligheden drejer sig om her, er en holdning, det er et spørgsmål om principper, det er et spørgsmål om, hvordan man ser på boligen, om man regner boligen bare som en almindelig brugsgenstand, eller man regner den som en virkelig social faktor i samfundet. Boligen har jo også noget at gøre med folks sundhed og sygdom, boligen har noget at gøre med familiens trivsel og børnenes opvækst, boligen har noget at gøre med kriminaliteten osv. Derfor skulle det også være sådan, at socialdemokratiet, der dog tidli-

[Kaj Hansen.]

gere i hvert fald har haft en social boligpolitik, kunne indse, at en af de værste kræftskader på boligpolitikens område er den ejerlejlighedslov. Og der kan ikke lappes på den, og der bør ikke lappes på den, den må væk. Og så skulle man i øvrigt i stedet for sætte kræfterne ind på nogle helt andre områder, hvor der i allerhøjeste grad er brug for at få en ny boligpolitik ført igennem, en social og demokratisk boligpolitik.

Jeg håber, men jeg tør ikke tro det, at det, vi har set her, ikke bliver indgangen til de boligpolitiske forhandlinger, der skal i gang omkring de boliglove, som skal fornys næste år. Hvis det virkelig skulle være sådan, vil vi i hvert fald være med til at drage omsorg for, at der rejser sig så stærke kræfter uden for dette folketing, at der bliver sat en bom for en fortsættelse af den boligpolitik, som i virkeligheden er karakteriseret ved den ejerlejlighedslovgivning, som dette flertal nu vil gennemføre.

Niels Helveg Petersen (RV):

Hvad vi her beskæftiger os med er ikke alene vigtige spørgsmål, men også meget komplicerede spørgsmål. For at forsøge at klargøre vores stilling vil jeg nævne, hvad der i den lovgivning, der nu foreligger, efter vor opfattelse er klare forbedringer i forhold til retstilstanden før disse forslag.

Lad mig først nævne fristreglerne. Lejernes muligheder for at overtage deres lejligheder på andelsbasis har fået en anden udformning, de har fået længere tid. Fra første færd får lejerne et konkret tilbud at tage stilling til og god tid til at overveje det, bedre tid end før. Fristreglerne var noget af det, der var mest kritiseret i den gamle lov. Jeg noterer med tilfredshed, at ingen, heller ikke hr. Kaj Hansen eller hr. Bjørn Poulsen, kritiserer fristreglerne i den udformning, de nu har fået, og som jeg tror er en klar forbedring. Det giver lejerne mulighed for at få overblik over deres vilkår, både hvad angår økonomien og de ombygninger, der bliver tale om.

Må jeg nævne for det andet, at der er indført en 5 års regel, hvorefter man skal have ejet en ejendom i 5 år, før opdeling finder sted. Det er en regel med svagheder. Dels kan det med rette hævdes, at det tidsrum, man har ejet en ejendom, egentlig er uvæsentligt i forhold til dette at udstykke en ejendom; afgørende

alene burde vel egenlig være, at lejerne havde fået et rimeligt tilbud om at overtage den på andelsbasis, og at lejligheden opfyldte lovens kvalitetskrav. Men reglen har også andre svagheder, især den, at efter forløbet af den første 5 års periode er der en klar risiko for forskelsbehandling mellem den situation, hvor det er enkeltpersoner, der ejer ejendomme, og den situation, hvor det er selskaber af en eller anden slags, som er ejere. Et ejerskifte, hvor det er enkeltpersoner, der står som ejere, vil ganske automatisk få en ny 5 års regel til at løbe med dette ejerskifte. Ligeledes gælder dette et ejerskifte imellem adskilte selskaber, som også vil få en ny 5 års regel til at løbe, fordi det kræver ændringer i tingbogen. Derimod kan man sige, at et ejerskifte, hvor en ejendom reelt set får nye ejere ved handel med aktier inden for en concern mellem hovedselskaber og datterselskaber, vil være vanskeligt at kontrollere, fordi der ikke nødvendigvis sker nogen ændring i tingbogen, og det kan indeholde en risiko for, at der gennemføres forskellige selskabsretlige forvridninger i løbet af den første 5 års periode. Disse svagheder ved 5 års reglen eksisterer, det mener jeg ikke man tjener noget ved at skjule; efter udløbet af den første 5 års frist vil der være nogle forvridningsmuligheder for concernselskaber, der opbygger sig med datterselskaber osv.

Men jeg vil gerne slå fast, at 5 års reglen er ubetinget og klar nok i første omgang. Det vil sige, at hvis der inden for de sidste 5 år er sket ændringer i tingbogen, f. eks. i de tilfælde, hvor et ejendomsselskab har opkøbt en ejendom af en privat person efter indgåelse af miniforliget i 1976, vil 5 års reglen løbe fra det tidspunkt.

For det tredje vil jeg nævne, at der stilles skærpede krav til isolering. Ejeren af ejendommen skal opfylde reglerne i bygningsreglementet af 1972 eller have en isolering af tilsvarende kvalitet.

For det fjerde skal der være gennemført brandsikring.

For det femte er moderniseringsreglerne forbedret således, at salamimetoden i fremtiden er umulig. Lejernes stilling er stærkt forbedret over for ejerne, når det drejer sig om moderniseringer.

For det sjette udelukkes den praksis, der har været med udstedelse af betingede skøder.

Dernæst bliver den pris, til hvilken lejerne

[Niels Helveg Petersen.]

kan overtage, nu vurderingssummen plus 20 pct. i stedet for vurderingssummen plus 25 pct., som hidtil har været gældende.

Endvidere er der reglen om annuitetslånene, som også giver lejerne en bedre mulighed for at overtage deres lejligheder på andelsbasis.

For det niende vil jeg nævne reglen om forbud imod salg af andelslejligheder, et forbud, som er gjort mere ubetinget under udvalgsbehandlingen end før.

For det tiende: også her savnede jeg helt røster fra både SFs og DKPs ordfører vedrørende den mulighed, at kommunerne kan indtræde som købere af andelslejligheder, bl. a. med henblik på at skaffe egnede boliger til bevægelseshæmmede, en ændring, vi lægger vægt på.

For det ellefte får bygningsmyndighederne den opgave at påse, at reglerne om isolering og brandsikring er overholdt; det overlades nu til bygningsmyndighederne i stedet for til landinspektøren.

For det tolvte: skærpelsen af løvsørereglerne; der kan ikke forlanges mere end værdien af løvsøret ved handelens indgåelse.

For det trettende: boligsikringsordningen for pensionisterne.

For det fjortende: den præcisering, der sker af, at vedligeholdelseskonti skal følge lejlighederne og medgå i modregning ved udbetalingerne.

Nogle af de ændringer, der her er sket, forelå allerede ved lovforslagenes første behandling, men der er sket ændringer undervejs. Jeg vil gerne nævne to af de ændringer, som er sket undervejs: kommunerne kan indtræde, og der er sket en skærpelse af forbuddet imod salg af andelslejligheder som ejerlejligheder.

Reglerne om, at man skal hæve udbetalingskravet fra de 15 til 20 pct. er skønnet nødvendige og bl. a. også begrundet i, at der ellers bliver tale om højere vurderingssummer.

Jeg vil også gerne nævne, at boligsikringsreglerne er noget af det, som under ændringerne under udvalgsbehandlingen er kommet ind i billedet. Det er altså ikke sådan, som det har været fremstillet, at den udvalgsbehandling, der har fundet sted, under ét, som jeg har set det fremstillet, svækker lejernes stilling i forhold til det forslag, der forelå fra regeringens side; på adskillige punkter er der tale om det modsatte.

Den virkelige strid står sådan set ikke om

lovforslaget, som det nu foreligger, det fremgår også af mindretalspartiernes betænkning. Den virkelige strid står om overgangsreglerne; hvor langt kan man gå i retning af at ændre vilkårene i forhold til dem, som havde indrettet sig i tillid til gældende lovgivning? Det er her nævnt, at 27.000 lejligheder kan udstykkes efter de hidtidige regler med de overgangsregler, som her fastlægges. Dette tal er et usikkert tal, men i hvert fald er der tre forhold, man må tage i betragtning.

For det første, at en del af disse 27.000 lejligheder opfylder de kvalitetskrav, som ikke blot den gamle lov, men også den nye lov foreskriver. Dernæst er der for en del af de 27.000 lejligheder tilbudspligt over for lejerne. For det tredje – men her er det jo også usikkert, hvor stort et tal der bliver tale om – er det givet, at en del af disse 27.000 teoretisk mulige ikke vil kunne nås færdigbehandlet efter de fristregler, der er gældende.

Og så gælder endelig for det fjerde, at ligegyldigt hvorledes man indrettede sig med et stop eller et midlertidigt stop, ville der være et betydeligt antal lejligheder, som under alle omstændigheder måtte behandles efter de gamle regler, fordi der er erstatningsregler, der gør, at det ikke er muligt bare at skyde dette problem fra sig og sige: det er muligt at gennemføre et fuldstændigt stop. Det er det ikke. Det er jo det, hr. Kaj Hansen ønskede, men det er ikke muligt, således som reglerne nu engang har været udformet.

Politisk set er den diskussion, der foregår om dette, interessant. Jeg tror aldrig, jeg har oplevet en diskussion om et lovgivningsanliggende, hvor det, som højre side i salen mener, og det, som venstre side i salen mener, er så ensartet, bare med totalt modsat fortegn. Den ene fløj mener, at med forslagene her går man alt for langt. Den anden, at vi ikke går vidt nok, især med hensyn til overgangsreglerne. Det er selvfølgelig ikke noget bevis for, at man har ramt noget rigtigt, at både højre og venstre side er imod, men for mig at se er det dog i det mindste et fingerpeg.

Det, der sker med denne lovgivning, med de ændringer, der gennemføres i ejerlejlighedsloven, er, at andelsboligtanken bliver styrket, og det er en udvikling, som vi hilser med tilfredshed.

Der er ét stort område, som er uden for diskussionen i dag, hvad jeg for så vidt kan beklage, og det er skattesiden. Vi er ikke tilfredse

[Niels Helveg Petersen.]

med den måde, som reglerne om særlig indkomstskat virker på, når det drejer sig om ejerlejligheder. Vi har, som det også er fremført fra anden side, en fornemmelse af, at de regler, der er gennemført i loven om særlig indkomstskat, hvor der jo er gennemført en del lempelser, som særlig skulle imødekomme berettigede ønsker fra landbrugets side, når det drejer sig om udstykning af ejerlejligheder, har fået en udformning, som ikke er rimelig, og hvor en skærpelse af reglerne for kapitalgevinst ved udstykning af ejerlejligheder trænger sig på til senere drøftelse, samtidig med at man også optager til drøftelse den tanke, som har været fremme både under første behandling her i salen og under udvalgsarbejdet, at man skulle overveje indførelse af en egentlig frigørelsesafgift til mulig eller i hvert fald delvis erstatning for loven om særlig indkomstskat.

Det radikale venstre må anbefale de af ministeren fremsatte lovforslag, som de nu foreligger, til vedtagelse med de af ministeren stillede ændringsforslag og må anbefale, at man stemmer imod de øvrige forslag med de ændringsforslag, der foreligger til dem.

Arne Bjerregaard (KrF):

Intet kan åbenbart ophidse tingets medlemmer mere end boligen, det har vi jo hørt mangfoldige gange, og efter at jeg har hørt hr. Kaj Hansens, jeg havde nær sagt enøjede indlæg, er jeg næsten tilbøjelig til at takke venstre for, hvad de har besluttet sig til at gøre med disse forslag. Jeg må indrømme, at vi tager afstand fra et enkelt af dem.

Efter alt det, der er sagt om disse forslag og om alle de forhandlinger, der har været ført om disse forslag, finder jeg det ikke rimeligt at trætte tingets medlemmer med en gentagelse, for det kan jo kun blive en gentagelse om, hvorfor man mener dit, og hvorfor man mener dat om de forskellige lovforslag, og jeg skal nøjes med at henvise til de bemærkninger, som mindretallet har fremført i betænkningen uden dermed helt at tilslutte mig fru Kirsten Jacobsens bemærkninger heroppefra.

Men lad mig sige om de enkelte lovforslag, at lovforslag nr. L 8 vil vi ved tredje behandling undlade at stemme for, idet vi ikke mener, det opfylder de nødvendige ændringskrav; men måske var det en vej, vi alligevel skulle være gået, hvis vi skulle have gennemført noget fornuftigt på dette område.

Lad mig sige om lovforslag nr. L 133, som jo drejer sig om den egentlige ejerlejlighedslov, at vi i kristeligt folkeparti finder det for restriktivt. Vi finder det ikke nødvendigt med så restriktiv en lovgivning på nuværende tidspunkt, og vi finder også, at det på visse områder går ud over det rimelige med hensyn til dem, som har handlet i god tro til gældende lovgivning. På den anden side må vi sige, at de ændringsforslag, som er stillet, er dog med til at mildne det egentlige lovforslag og lempe overgangsreglerne, og derfor stemmer vi for samtlige ændringsforslag minus nr. 1, stillet af kommunisterne, og ændringsforslag nr. 10.

Om lovforslag nr. L 134 kan jeg kun sige, at vi stemmer for samtlige ændringsforslag og stemmer for lovforslaget ved tredje behandling.

Om lovforslag nr. L 135 om boligsikring må jeg personlig sige, at jeg principielt er imod; at man bevæger sig ind på ejerboligen i det hele taget med boligsikring, men vi ønsker ikke at hindre, at andelstanken kommer til udtryk på nogen måde, og da vi erkender, at det for pensionister kan være sådan, at hvis man ikke giver denne boligsikring, kan det være muligt, at man hindrer, at andelstanken kan komme til udtryk i visse ejendomme, tilslutter vi os, at der gives boligsikring til dette, og derfor vil vi stemme for ændringsforslagene til nr. L 135 og stemme for lovforslaget ved tredje behandling.

Lad mig så endelig sige, at det sidste forslag, det er kommunisternes, vil vi stemme imod ved tredje behandling.

Jeg skal til sidst blot bemærke, at jeg ikke skal harcelere over nogen af dem, som har fundet frem til et forlig om dette her. Vi mener som sagt bare, det var for hastigt. Man har nok en gang ikke tænkt sig tilstrækkeligt om, men finder man, der er problemer, så løser man dem for hastigt ved at løbe over i den anden grøft.

Jeg tror nok, jeg sagde, da man ville ændre ejerlejlighedsloven, at nu skulle man passe på, at man ikke gik for vidt. Men da mente man, at det var udmærket, og nu hopper man altså over i den anden grøft.

Jeg erkender, at vi måtte gøre noget ved dette område, og jeg føler altså ikke nogen trang til at harcelere over forligspartierne. Kun én ting er jeg ked af, og det er, at man mener, at dette område kan stå uden for boligforliget. Jeg har regnet med, at alle boligforslag måtte vedrøre boligforliget, men man har altså ikke

[Arne Bjerregaard.]

ment, at ejerlejligheder vedrørte boligforliget. Måske kunne man have fået noget fornuftigere ud af det, hvis man ville have erkendt, at også dette hørte til boligforliget. Det har man altså ikke ønsket, og det har vi taget til efterretning, og så skal vi ikke fremkomme med flere bemærkninger derom.

Mølgaard (DR):

Engang i marts i år forekom der at være tårbrud på det politiske Danmarkskort. Der var skred i socialdemokratiet. Partiet havde fundet ud af, at nu var det gået for vidt med den spekulation i boliger, som ejerlejlighedslovgivningen havde muliggjort, at fup og svindel og grå og sorte penges bevægelse havde fået alt for frie tøjler. Nu kunne man ikke længere stå model til det i dette parti, der ellers havde været et sikkert ståsted. Nu skulle der bevægelse til, og det var slede jo unægtelig bedre tier.

Den nys tiltrådte boligminister, hvis saglige indsigt i bygge- og boligproblematikkens grumme, sorte krinkelkroge ingen kunne betvivle, fremsatte et lovforslag, der måske ikke standsede spekulationen, urimelighederne og overgrebene over for lejerne helt, men som dog i hvert fald, hed det sig, ville fjerne de værste misdannelser og hindre de groveste og klarste spekulationstilfælde.

Ved modtagelsen her i tinget lød der mange anerkendende toner over for retningen i den bevægelse, socialdemokratiet havde sat sig i. Det blev fra mange sider tilkendegivet, at man gerne ville støtte både det skridt, der var taget med dette lovforslag, og bevægelsen, at regeringsforslaget rummede fremskridt, og at man burde gå videre endnu, fordi der kunne påvises huller i lovforslaget, som fortsat gav spekulationen muligheder, og som fortsat prisgav lejere uden nogen som helst nytte for nogen som helst andre end spekulanter. Det muliggjorde fortsat værdistigninger i kraft af spekulation, som trak i dobbelt skæv retning, fordi de velbjærgede blev overvelbjærgede og de ejendomsløse lejere fik højere lejer, hvis de overhovedet kunne bevare deres lejlighed, og incitamentet til andelslejlighedsøvertagelse havde fortsat ikke praktisk mulighed for i tilstrækkelig udstrækning at give lejerne mulighed for at overtage deres lejlighed på andelsbasis. Selv om dette måtte lykkes, var der i hvert fald efter et

åremål for disse fortsat et for stort incitament til at lave andelslejligheder om til ejerlejligheder, fordi også småspekulationen gav gevinster i hundredetusindekronersklassen. Men det, regeringen foreslog, betød fremskridt. Der blev foreslået begrænsninger i spekulationsmuligheder, i fupmoderniseringerne og fremskridt vedrørende lejernes retsstilling.

Tæller vi socialdemokratiets mandater med som nogle, der var villige til at støtte vor udmærkede boligminister, så var der simpelt hen flertal for regeringsforslaget uden nogen ændring eller svækkelse. Havde vi kunnet regne socialdemokratiet for at være et parti, der for alvor ville svække den usmagelige spekulation i ejerlejlighedsudstykningsboliger, og som et parti, der tog lejerbevægelsens og Landsorganisationen LOs synspunkter og for øvrigt også det valgkampførende socialdemokratis synspunkter med hensyn til disse spørgsmål højtideligt, ja så havde der været mulighed for at komme videre endnu. Så havde vi kort og godt kunnet få et stop for spekulationen, indtil spekulationsmulighederne i jord og boliger totalt var fjernet. Så havde vi fået standset ejerlejlighedsudstykningsboliger på den korte sigt, og på den længere sigt standset spekulationsmulighederne. Så havde vi fået fjernet det damptryk, som må fjernes, hvis ikke vi skal bekymre os for, at hvis vi stopper et hul til, så nytter det ikke noget, for der opdages et nyt hul i kedlen.

Hvis den boligpolitiske hvidbog, som en række af de til socialdemokratiet, byggeriet og lejerbevægelsen knyttede organisationer udgav, var andet og mere end et forfriskende pust i valgkampen, så måtte man vel regne med dette socialdemokrati som et parti, der ville støtte boligministeren. Tiden skulle vise, at boligministeren ikke var i denne heldige situation. Der var ét parti, der svigtede boligministeren, og det var socialdemokratiet.

Socialdemokratiet hældede igen en gang sit hoved til et flertal, der ville de velbjærgedes vel, fremfor de ejendomsløses vel. Man gik på forlig, der tvang boligministeren til at svække et i forvejen for svagt lovforslag. Stakkels boligminister og stakkels lejere og andre, der rammes af det!

Fire partier, der vel ikke har forhandlet sig frem til den nøjagtige vej til det langsigtede stop for spekulationen i jord og boliger, men som vil dette, der i øvrigt også er angivet som et mål i socialdemokratiets program, er blevet

[Mølgaard.]

enige om at støtte boligministeren i hans vej frem mod en bedre, en mere socialt retfærdig situation på boligmarkedet ved en bedre ejerlejlighedslovgivning.

Der var ét parti, der svigtede boligministeren imellem første- og andenbehandlingen, og det er spekulationens ofre, der kommer til at undgælde. Glæden ved VSR-forliget må i første omgang tilfalde de spekulanter, som nu smutter igennem, og dernæst de mange hårde spekulanter, som ved hjælp af de huller, man lader tilbage, fortsat er sikret ikke bare brød og smør, men millionformuer som indkomster i de kommende år. Det er forargeligt, og det er det ekstra meget i en tid, hvor man politisk har styret overenskomstsituationen hen i det hjørne, hvor lønindkomstudviklingen rigtignok har fået tøjler på sig. Beskedenhedskravet, som vi kendte fra såvel september- som augustforlig og frem til overenskomstindgrebet, formuleres bestemt ikke over for spekulanterne.

Hvor langt kan dette fortsætte? Det eneste, jeg tør love, er: ingen vegne med retsforbundets støtte. Man tør vel også håbe, at man en dag når frem til, at de forrige tider er forbi, også for socialdemokratiets vedkommende i så henseende, og det i en ganske anderledes positiv forstand, end da Ewald udtalte tilsvarende ord til sin Arendse. Hvor langt kan socialdemokratiet stå samlet i en afvisning af boligministerens, fagbevægelsens og lejerbevægelsens fremskridtsvenlige retning, når ingen undskyldning gælder om, at man er tvunget til det? Det er spørgsmålet.

Jeg håber i hvert fald, at det knager i partiets fuger og bånd. Gør det ikke det, så bør det falde, som ikke kan stå for nærmere prøvelse, nemlig vælgernes tro på valgkamptilsagn om social indstilling i regeringspartiet. Det kan da ikke i det lange løb være tilfældet, at den sociale samvittighed i dette parti kun har den plattform med boligsikring at udfolde sig på, som pensionistandelshavere ifølge lovforslag nr. L 135 skal have til gavn for sig selv og for deres arvinger? Den snor turde dog være for kort for det i reglen regeringsbærende parti.

Jeg gad vide, om ikke det også i det lange løb vil gøre sig gældende i det engang radikale venstre. Jeg tænker på det parti, der fortsat kalder sig radikalt, og ikke på det parti, der fortsat ved møder synger »Venstrenavnet, det forpligter«, side om side med »Foragtet af de store, men elsket af de små«. I det sidste til-

fælde lades alt håb vel nok ude i så henseende, men de to første steder må fortsatte skridt ad denne asociale vej gøre ondt, skulle jeg formode.

Wilhelm (VS):

Jeg gad nok vide, hvad man ville sige om den boldspiller, der efter at have gjort en elendig figur hele kampen igennem til sidst ganske ufortjent fik chancen for at komme på scoringslisten ved et straffespark, og som så vendte ryggen til eller måske oven i købet sagde: jeg kan ikke finde bolden. Man ville nok tro, at det skyldtes nervøsitet for at brænde det straffespark.

Hvis det oven i købet var sådan, at målmanden faktisk var uskadeliggjort, og spilleren egentlig stod over for et blankt mål og bare behøvede at pirke lidt til bolden, og der uundgåeligt ville blive mål, og han alligevel nægtede, og modspillerne protesterede, men medspillerne fandt bolden til ham og lagde den på pletten lige for fødderne af ham, så han bare behøvede at pirke lidt til den, og han alligevel ikke bare nægtede at sparke, men oven i købet gik sammen med modstanderne om at kritisere og om at modarbejde dem, der fra starten af havde påvist det rå spil og derved havde skaffet straffesparket, så ved jeg ikke, hvad man ville tro om ham.

Jeg skal lade være med at forsøge at gætte det. Det kunne ellers være interessant nok at kende svaret, for denne beskrivelse passer præcis på socialdemokratiets optræden i ejerlejlighedssagen.

De, der har påpeget det rå spil og alle de beskidte tricks, der er begået, og som derved har sørget for, at det i det hele taget blev til et straffespark i denne sag, er først og fremmest de vågne og aktive lejere i Todesgade, på Worsaaesvej, i Sommerstedgade, Blågårdsgade, Griffenfeldsgade, Baggensengade osv., osv. Det er dem, der har æren for, at denne sag overhovedet blev taget op igen.

Socialdemokratiet nægtede at se bolden. Så fortalte vi dem, hvor den lå. Så sagde de, at de stadig væk ikke kunne se den. Så gik vi sammen med SF, retsforbundet og DKP og lagde bolden på pletten for tærerne af socialdemokratiet. Så viste det sig, at socialdemokratiet overhovedet ikke ville kendes ved bolden og i virkeligheden slet ikke ønskede det mål, men tværtimod lod det gå ud over dem, der sørgede for straffesparket, nemlig de aktive lejere. Det

[Wilhelm.]

er jo de lejere, der har bidraget så stærkt til at rejse opinionen i denne sag, uden hvilken den i det hele taget ikke var kommet op igen, der bor i de 27.000 lejligheder, som er under udstykning. Hvis der er nogen, der er blevet ofret ved miniboligforliget og ved det nye forlig, som socialdemokratiet her indgår – og det er der som bekendt – så er det lige præcis i enhver henseende disse 27.000.

Lad os se på, hvad der er sket. Jeg må koncentrere mig om selve ejerlejlighedsforslaget, nr. L 133, og endda ikke gentage alt for meget af, hvad vi har skrevet i den udførlige mindretalsbetænkning sammen med de to andre partier og med tilslutning fra SF, der ikke er repræsenteret i udvalget.

I forhold til det, man sagde sidste år, da man gennemførte ejerlejlighedsforliget, er udstykningerne jo løbet aldeles grassat. Man talte om 4.000 om året, og det var udstykninger, man talte om, og ikke, som man bagefter søger at undskylde sig med, salg. Det er blevet til 30.000–35.000 det første år. Dette tal, som VS indtil for en måned siden stod alene med, og som andre rystede på hovedet af, har vi nu sort på hvidt fra boligministeriet, og det takker jeg for.

Man havde formodninger om prisen. Der var nogle, der bagatelliserede. Vi var andre, der sagde: der bliver en gennemsnitsfortjeneste på 100.000 kr. pr. lejlighed. Det er nu dokumenterbart, at vi underdrev. Det viser sig, at det, endda med lidt forældede tal, er 125.000 kr. pr. lejlighed i gennemsnit, fortjeneste vel at mærke.

Formodningerne om det større udbud, som tilhængerne dengang sagde ville trykke prisen, er ikke blevet opfyldt. Man talte om andels- overtagelsesmulighederne. Vi sagde, at det ville der ikke blive noget af med de vilkår, der var stillet op. Men alle forligspartierne understregede, at det allervæsentligste ved det forlig dengang var, at gennem miniboligforliget havde man givet de bedste muligheder for lejernes overtagelse på andelsbasis.

Den socialdemokratiske ordfører var meget højt oppe sidste år:

»... vi vil også opleve, at andelsboligtanken og det kollektive eje vil få en renaissance.« (Sp. 5585, Folketingstidende 1975–76).

Men hr. Johan Philipsen fra venstre stod ikke tilbage for det:

»Så sker der endvidere det, at man fremmer andelsboligformen, og der sker det, at vi formentlig ved valget af et bedre alternativ får en beskeden mængde ejerboliger i forhold til det, vi har efter gældende lov.« (Sp. 6082, Folketingstidende 1975–76).

Heroverfor sagde VS i sit notat om forligets virkninger, at der ikke vil komme andelsboliger ud af det.

Nu ved vi så, hvordan det er gået det første år. Lejernes Landsorganisation siger, at der er tilbagegang i andelsboligovertagelsen. Grundejernes Landsforbund siger, at der er fremgang. Men de tørre tal fra Danmarks Statistik viser, at andelsovertagelserne i antal er raslet ned efter miniboligforligets indgåelse sidste år. Jeg kan henvise til besvarelserne af spørgsmål 34 og spørgsmål 63. Dér fremgår det tydeligt.

Jeg har spurgt – og det er over en måned siden – Grundejernes Landsforbund, hvad de byggede deres påstand på, og de har lovet at komme med dokumentation. Men der er som sagt gået over en måned, og der er ikke kommet en stavelse fra grundejerne. Det er det sædvanlige med de dér grundejere og deres påstande.

Hvor mange af de i øvrigt stadig færre andelsovertagelser, der overhovedet har med miniboligforligets tilbudspligtregler at gøre, ved man ikke. Ministeriet skrev i et af sine svar – det var på spørgsmål 2:

»Ministeriet er bekendt med tilfælde, hvor ejerlejlighedslovens procedure har ført til salg til en andelsboligforening.«

Ud fra en gammel, indgroet mistillid til den slags svar og de manipulationer, man laver i ministeriet, når man svarer på den slags ting, så skød jeg ud i den blå luft og stillede et nyt spørgsmål: skal »tilfælde« læses i ental eller i flertal? Ministeriet er bekendt med »tilfælde«. Så kom svaret tilbage: ja, man kendte altså ét tilfælde. Det kender vi i øvrigt alle sammen, det har været vidt omtalt i pressen, og det er netop bevis på, at dette er undtagelsen. Man kender faktisk kun det ene tilfælde, hvor der gjorde sig så særlige omstændigheder gældende, at det bekræfter, at det normalt ikke kan lade sig gøre.

Nu hjælper det ikke lejerne, at nogle kan hovere over, at de havde ret, og at deres forudsigelser holdt stik. Tværtimod. Det er i virkeligheden intet mindre end katastrofalt, at bl. a. VS' forudsigelser har holdt stik i denne

[Wilhelm.]

sag. Jeg nævner da også nærmest disse ting for at understrege, at samtlige forligspartier har al mulig grund til at tage deres forlig op til en gennemgribende nyvurdering. Ingen af dem kan nemlig undgå at erkende, at deres udtrykkelige forudsætninger fra sidste år har vist sig ikke at slå til.

Regeringen kom så med et forslag den 25. marts, og dér foregav man, at dette betød stop for spekulationen. Nu var klokken sat i stå. Nu skulle der ikke være flere fupmoderniseringer. Nu skulle der ikke være flere uhenigtsmæssige ombygninger, og nu skulle der være betydelig lettere adgang til andelsovertagelse. Det gjorde man bl. a. på den baggrund, som man selv nævner i bemærkningerne til forslaget i punkterne 3-6, at der var en lang række urimelige virkninger af den gældende lov, at der var uhenigtsmæssige forbedringer, at der var ødelæggelser af opholdsrum, at der var udstykninger af ejendomme, som var for dårlige, at der var tilsidesættelser af tilbudspligten, at der var udnyttelse af tomme lejligheder, at der var salg på betingede skøder, at der var for korte tilbudsfrister, at der var for kompliceret tilbudsprocedure. Alle de kritikpunkter jeg nævner, er direkte hentet fra bemærkningerne til regeringens eget forslag.

Dette forslag blev pænt modtaget også af os, samtidig med at vi naturligvis sagde, at vores principielle holdning var et totalt stop for udstykning. Jeg skal ikke gentage de pæne ting, vi sagde om forslaget dengang, dels fordi der er mere grund til at se på, hvad der er kommet ud af det nu, dels fordi en del af de pæne ting, vi sagde dengang, er der ikke grund til at sige mere, for genstanden for det er fjernet undervejs.

Vi påpegede de mangler og urimeligheder, der var, og vi gjorde det især under det udvalgsarbejde, der fulgte efter. Det er værd at understrege, at regeringen, som andre har sagt, fra førstebehandlingen har vidst, at der var mulighed for at få støtte til stramninger et andet sted i salen end dér, hvor man har søgt hen. Der var ikke nogen af os, der tog dette kategorisk, og der var ikke nogen af os, der undlod at rose regeringen for, at der da var andet end den rene glasur i det forslag, den kom med.

De mangler, vi har påvist, er altså aktieselskabshullet, som stadig væk ikke er stoppet. Det er udnyttelsen af tomme lejligheder, som

heller ikke er stoppet. Det er forringelsen af badeværelsekravene, som er en tveægget ting, men som i virkeligheden ikke forhindrer uhenigtsmæssige ombygninger. Det er bare en ny grænse, de skal gå op til. Det er den ødelæggende virkning, som ejerlejlighedsudstyknin-gerne, også som de ligger efter forslaget nu, vil have for enhver bysanerings- og byfornyelsespolitik. Det er forhindringen af sammenlægninger, og hvad dertil hører. Det er, at man stadig væk kan udstykke de dårligste ejendomme, ejendomme, hvor der kun er foretaget lempet brandsikring. Man kan udstykke i sidehuse og i baghuse osv., osv. Det er, at andelsovertagelse stadig ikke er mulig efter det forslag, regeringen lagde frem.

Dertil kommer, at der er sket forringelser siden den 25. marts. 7 års kravet er blevet skåret ned til 5 år. Ågertillægget på de 25 pct., som efter regeringens forslag i marts skulle reduceres til 15 pct., bliver nu genforhøjet til 20 pct. Udbetalingen ved andelsovertagelse, som også blev skåret ned efter regeringens forslag i marts, bliver nu genforhøjet til det niveau, den har efter gældende lov.

Det vil i virkeligheden sige, at skal man gøre det op kvantitativt, er ca. $\frac{3}{4}$ af de ændringer, der på den økonomiske front skulle lette andelsovertagelsen, nu trukket tilbage igen. Der bliver heller ingen andelsovertagelser efter denne lov.

Man taler om, hvad der kan motivere grundejerne til at sælge på andelsbasis. Der er ingen motivation hos grundejerne i nogen som helst pris, der er lavere end prisen på ejerlejlighedsudstyknin- g. Derfor ligger den eneste motivation for grundejerne til at lade lejerne overtage på andelsbasis i det, som de 4 partier i deres mindretalsudtalelser har påvist, nemlig at hvis et solidt flertal overtyder grundejerne om, at de ikke får lov at lave husleje-forhøjelser i mange år fremover, så er en lejeovertagelse på grundlag af 15. alm. vurdering og til 10 pct. en god forretning, selv i forhold til den omkostningsbestemte leje med de 7 pct. af 15. alm. vurdering i kapitalafkast. Det er den eneste motivation, man kan overbevise grundejerne med med hensyn til at tillade andelsovertagelser. Alt det andet er konkurrence med de prisvilkår, der gælder for ejerlejlighedsudstyknin- g.

Der er også sket forringelser med hensyn til vetoretten over for forbedringer. Husleje-nævnets vetoret over for salamtaktikken er

[Wilhelm.]

blevet udtyndet i forhold til det, der lå den 25. marts. Så er der sket en voldsom undergravelse af de pæne ord om, at der ikke må ske uhensigtsmæssige ombygninger. Når ministeriet svarer, at det at opstille en brusekabine i et opholdsrum ikke altid må anses for en uhensigtsmæssig ombygning, så mener jeg ikke, der er mange realiteter tilbage i de pæne ord om, at huslejenævnene og andre kan forhindre de uhensigtsmæssige ombygninger.

Hvad angår overgangsbestemmelserne er det helt galt. Der har man frafaldet det, som ville have reduceret tallet på de 27.000 boliger meget væsentligt, det, der stod i bemærkningerne til martsforslaget, nemlig at man kun tillader overgangsbestemmelserne anvendt for boliger, hvor ombygningerne har fundet sted, eller kvalitetskravene på anden vis var opfyldt, inden den 25. marts. Se, det ville have reduceret de 27.000 boliger formodentlig ikke så lidt. Det har man frafaldet. I den modstrid, der var mellem lovtæksten og bemærkningerne, har man valgt den bløde formulering, og det vil sige den, der giver størst mulighed for spekulationen. Når man så yderligere frafalder 7 års reglen i forbindelse med overgangsordningen, er det en forøgelse op mod grænsen på de 27.000 mulige udstykninger efter de gamle regler. De to ting tilsammen betyder, at de 27.000 boliger ikke længere er et teoretisk maksimum, men er det faktiske tal, der vil kunne køre igennem efter de gamle, skræbede krav.

Dertil kommer den forøgelse, der ligger i ændringsforslaget nr. 21 til L 133, hvor man fejlagtigt i bemærkningerne kalder det en supplerende betingelse. Det vil de fleste rent sprogligt opfatte som en stramning, men det er der ikke tale om. Der er tale om en udvidet spekulationsmulighed. Den supplerende betingelse er i virkeligheden en alternativ vej til at komme igennem overgangsreglerne, og derfor en udvidelse af antallet på de 27.000, idet den vedrører folk, der ikke har henvendt sig til landinspektør, men som har opnået byggetilladelse.

Jeg vil ikke og har aldrig villet eller turdet tage stilling til, hvor stor en udvidelse dette betyder, men jeg har den dybeste mistillid til det svar, vi har fået fra boligministeriet i dag, om, at det højst skulle betyde 3.000 boliger ekstra. Der er intet belæg for det; det er

et skøn ud i den blå luft. Mig bekendt har der internt i den socialdemokratiske gruppe, eller den socialdemokratiske boligafdeling af gruppen, hvad ved jeg, været skarp kritik af et sådant svar og været vurderinger, der gik op i nærheden af 15.000-20.000 flere boliger ved denne åbning. Det skal jeg heller ikke kunne tage stilling til, men jeg kan sige, at den, der først og fremmest har gennemtvunget denne åbning, er fremskridtpartiets fru Kirsten Jacobsen, og at det er gjort ud fra den vurdering, at de fleste ville gå den vej og ikke gå vejen over landinspektøren først.

Jeg må sige, at efter mine erfaringer er det sådan, at fru Kirsten Jacobsen af en eller anden grund plejer at være mere fortrolig end boligministeriets eksperter med boligspekulanternes adfærdsnormer. Jeg tror altså også i denne sag, at fru Kirsten Jacobsen har mere ret i, at dette vil være den normale vej, og at det altså er en betydeligere udvidelse, end boligministeriet har i sit politisk bestemte tal på de 3.000.

Hvad er det så man slipper igennem ved overgangsordningerne? Det har Nørrebro's Beboeraktion vist os et grelt billede af i en præcis opgørelse, de har lavet for den sorte firkants vedkommende. Den er kommet som bilag nr. 70 til boligudvalget. Jeg kan ikke gennemgå den i detaljer, men tage nogle hovedpunkter af den.

Der er adskillige eksempler i det værste kvarter i København, i den sorte firkant, på, at lejligheder bliver udstykket og stadig væk vil blive det efter overgangsordningerne, de ligger på bestilling hos stadsinspektøren i øjeblikket. Lejlighederne er i gruppe 1 a og gruppe 1 b, og hvad er det for nogle? Gruppe 1 a er boliger, der er kondemnable med en frist på under 5 år med uafhjælpelige mangler ifølge boligkommissionen. De er med i udstykningsplanerne her, og de vil ikke blive forhindret af det, man nu laver. Gruppe 1 b: kondemnable boliger med frist på mere end 5 år med uafhjælpelige mangler ifølge boligkommissionen. Endnu større tal kommer man op på, hvis man tager gruppe 2 med. Gruppe 2, hvad er det for nogle? Det er utidssvarende, forældede og udslidte boliger, hvor det ikke er økonomisk rimeligt at modernisere dem. Det er den københavnske boligkommissions bedømmelse af disse boliger. De flourer i en lang stribe som udstykningsboliger i den sorte

[Wilhelm.]

firkant, som er det dårligste kvarter i København.

Eller en samlet opgørelse, for at man ikke skal tro, at dette er helt specielle undtagelser. I den sorte firkant er der udstykket eller under udstykning ca. 15 pct. af samtlige privatejede udlejningsboliger. Det er mere end i København i gennemsnit, og det demonstrerer, at vi også har ret i, at det er de værste spekulanter i de værste kvarterer, der har været hurtigst ude med snøren her. Det er det, man vil slippe igennem med de overgangsregler, man har aftalt. Og så vil man endda udvide dem i forhold til det antal, der ligger hos stadskonduktøren.

Jeg synes, det også er værd at påpege, at med hensyn til alle de oplysninger, der er kommet frem under denne udvalgsbehandling, om hvor mange der drejer sig om, hvor ringe de er, hvad priserne er, hvad vilkårene er osv., osv., er ikke én eneste oplysning fremkommet på forligspartiernes initiativ. Det har ikke interesseret dem, de har ikke spurgt, de har ikke ønsket at vide svarene. Alle oplysninger, der går på de faktiske konsekvenser af sidste års forlig og det, man nu er ved at lave, kommer faktisk fra os andre, fra vores initiativ til at stille de spørgsmål, som gav anledning til den slags oplysninger.

Jeg mener også, det er betegnende, at oplysningerne, når de endelig er fremkommet, har været af en sådan karakter, at socialdemokratiet har måttet skifte ud i boligudvalget og indsætte et medlem, som ikke har været til et eneste møde, som ikke har fået et eneste bilag, som ikke har overværet en eneste deputation, et eneste samråd, en eneste drøftelse. Det er betingelsen for at få en supplerende socialdemokrat til at skrive under på den betænkning, man udformer. Det synes jeg er karakteristisk.

Så kan man spørge, hvorfor man vil lade alle disse boliger slippe igennem overgangsordningen. Man taler om erstatningskravene, og det er en af grundene til, at vi vil have det her i udvalg igen mellem anden og tredje behandling. Vi tror ikke meget på disse erstatningskrav, men vi har sagt ved første behandling og gentaget det i betænkningen, at skulle det være aktuelt, o. k., så må vi tage det skrald dér. Det bliver nemlig ikke billigere af at lade dem udstykke; det bliver bare endnu mere asocialt fordelt.

Med hensyn til erstatningskravene havde

professor, dr. jur. – og jeg siger ikke hr., for jeg nævner ham i anden forbindelse – Ole Espersen i radioen for nogle uger siden en udmærket og fornuftig udtalelse, da han blev spurgt: hvordan vurderer De et eventuelt erstatningskrav? Han svarede: vi har ikke haft den slags erstatningskrav før, men det er jo sådan, at folketinget er i sin ret til at lave om på lovgivningen. Der er altid en risiko forbundet med erhvervsvirksomhed, og der er masser af tilfælde af, at lovgivningsbeslutninger har ændret vilkårene og også skabt økonomiske problemer, så jeg tror, at der juridisk ingen mulighed er for at komme med erstatningskrav, hvis det var det, man havde forestillet sig.

Det blev ganske vist sagt i en anden sag, men i en sag, der i og for sig var endnu mere oplagt for de skadelidte, idet de nemlig havde lidt direkte tab. Det har ejerne ikke i denne sag; de har i værste fald mistet en spekulationsgevinst, som de måske havde sat næsen op efter, men de har ikke noget direkte tab. Bl. a. derfor ønsker vi, at dette problem bliver taget op ved fornyet udvalgsbehandling, da vi ikke har nået at få spørgsmålene herom besvaret inden betænkningsafgivelsen.

Med de 4 partiers fællesbetænkning er det nu klart for enhver, hvad regeringen og socialdemokratiet i øvrigt må have vidst lige siden første behandling, nemlig at der ligger muligheden for, hvis socialdemokratiet havde været at få i tale, et totalt stop. Jeg vil gerne understrege, at der også ligger muligheden for mindre vidtgående ting end et totalt stop i regeringsforslaget, hvis man tog en alvorlig drøftelse af de mangler, vi har påvist ved regeringsforslaget. Men sagen er, som hr. Kaj Hansen og andre har sagt, at der overhovedet intet forsøg har været gjort fra regeringens, fra socialdemokratiets side på at sondere disse muligheder.

Henvendelsen fra Lejernes Landsorganisation finder jeg er værd at notere sig i den sammenhæng. Den henviser til de fire partiers fælles mindretalsbetænkning og skriver:

»Det er indlysende, at regeringen og den socialdemokratiske folketingsgruppe her har fået en enestående mulighed for at efterkomme et alment krav i befolkningen om stop for en helt urimelig spekulation, der kun er til gavn for en lille gruppe boligspekulanter og til skade for tusinder af familier. Vi opfordrer indtrængende regeringen og den socialdemo-

[Wilhelm.]

kratiske folketingsgruppe til at sætte stop for den urimelige og samfundsskadelige virksomhed.«

Det har man åbenbart ikke villet gøre, og man kan spørge sig selv hvorfor? Jeg tror ikke på, at det er alle de dér ting om erstatningskrav og ting og sager, man siger. Jeg mener, at dette har en mere generel politisk sammenhæng. Man demonstrerer her, at man ikke vil gøre det, man ellers har sagt i valgkampe og efter valgene, nemlig at bruge skiftende flertal til at fremme sin politik. Man binder sig til højre. Det næste forlig om boligpolitikken skal forhandles fra i sommer og efteråret igennem. Dette er en alvorlig påmindelse til lejerne og til alle mulige andre om, hvor det forlig bærer hen, fordi socialdemokratiet her klart og tydeligt demonstrerer, at man ikke ønsker at bruge det flertal, der kunne noget bedre.

Anden næstformand (Erlendsson):

Taletiden er udløbet.

Wilhelm (VS):

Det samme kan siges om den amtskommunale grundskyld, om bygningen af de 40.000 boliger, om regeringens beskæftigelsesplan og hvad man ellers har kørt frem i valgkampen. Der er ingen mulighed for nogen af disse ting, når man kører til den side i salen, som man gør i denne sag. Sagen er, at lejerne er solgt af hensyn til en finanspolitisk håndfæstning, som kom, samme dag som betænkningen i denne sag blev skrevet.

Anden næstformand (Erlendsson):

Jeg må gøre opmærksom på, at også den sidste taler har en mulighed for senere at komme igen, hvis der er noget, han ikke nåede at sige i første omgang.

Kjærulff-Schmidt (FP):

I 1958 oprettedes under justitsministeriet den lovfdeling, som ud over behandlingen af justitsministeriets egne lovsager bistår andre ministerier med råd og dåd under lovforberedelsen. I justitsministeriets lovkontor er samlet en række jurister, som i årenes løb har tilegnet sig en ganske betydelig ekspertise i lovgivningsteknik. Det er også sådan, at der ved en justitsministeriel skrivelse af 24. maj 1965 til de øvrige ministerier blev peget på, at det er af

væsentlig betydning, at så vidt muligt alle lovforslag, bortset fra finansloven og enkelte andre årligt tilbagevendende love inden fremsættelsen gøres til genstand for forhandling med lovkontoret, og ministerierne benytter sig i vidt omfang af denne servicemulighed.

Hvad er da fordelene ved, at lovkontoret gennemgår lovforslagene? Det er bl. a. den overordentlig vigtige, at man ved tydelige formuleringer, ved et enkelt ordvalg og ved en fornuftig opstilling og inddeling af lovstoffet kan forme loven sådan, at den er et brugbart værktøj for de mennesker, der skal betjene sig af den. Ingen kan være interesseret i en lov, der er så indviklet, så dårligt disponeret og sprogligt så hjælpeløst og uforståeligt affattet, at den kun beherskes af måske 50 eller 100 mennesker eller færre, og det er desværre tilfældet med disse lovforslag. Ethvert folketing burde stille som en helt grundlæggende betingelse for at medvirke til et lovforslag, at forslaget er klart, præcist og forståeligt affattet. Det burde være et minimumskrav.

De tre regeringslovforslag, der andenbehandles, forslagene til ændring af ejerlejlighedsloven, boligreguleringsloven og boligsikringsloven, opfylder ikke disse betingelser. I meget lange sætningskæder, ofte med omvendt ordstilling og med brug af navneord i stedet for udsagnsord, dynger man betingelser, undtagelser, beløbsgrænser, arealgrænser, frister og undtagelser fra frister oven på hinanden. Ændringsforslag til ændringsforslag til de oprindelige ændringsforslag i et sådant omfang, at man mange steder løber sur i det og formentlig også er kommet til at lave fejl i den betænkning, som ligger til grund for andenbehandlingen her.

Det er uhørt dårligt, ikke alene over for folketinget, men navnlig over for de ejere, lejere og myndigheder, der skal administrere lovene. Gang på gang har det under udvalgsarbejdet vist sig, at der er opstået misforståelser omkring forslagenes betydning. Dagspressens omtale har også vist, at misforståelserne trives, og det samme har en stor del af de henvendelser, udvalget har modtaget udefra.

Derfor bad jeg i udvalget om at få oplyst, hvilke bemærkninger justitsministeriets lovkontor havde til det vigtigste af forslagene, nemlig lovforslag nr. L 133. Justitsministeriets lovkontor svarede, og jeg citerer udvalgsbilag nr. 32:

»I den anledning kan man oplyse, at justits-

[Kjærulff-Schmidt.]

ministeriet af tidsmæssige grunde ikke har haft lejlighed til at afgive en skriftlig udtalelse om lovforslaget.«

Boligministeriet har altså ikke respekteret den henstilling, der i sin tid udgik fra justitsministeriet. Det forklarer i nogen grad den hjælpeløse og labyrintagtige form, lovkonceptisten har givet lovforslaget. Jeg ser, at det vækker moro i embedsmandslogen, men det er faktisk et alvorligt problem for den befolkning, for de lejere og de ejere, der skal leve under forslaget.

Det, jeg har nævnt her, forklarer også den vurdering, udvalget på fremskridtspartiets opfordring har indhentet fra statens informationskontor. Det er sådan, at der eksisterer noget, der hedder en læsbarhedsindeks. Man kan med en objektiv målestok måle en teksts læsbarhed. Vi har fra udvalget spurgt statens informationskontor og den 21. april fået et svar, hvori det hedder:

»Som svar på spørgsmål nr. 91 fra folketingets boligudvalg kan informationskontoret oplyse, at læsbarhedsindeksen, lixtallet, for ændringernes vedkommende er 63,57. Der er altså tale om en meget svær tekst, idet de 5 skalatrin er 20: meget let, 30: let, 40: middelsvær, 50: svær, 60: meget svær (sagprosa, der henvender sig til specialister). Lix 59 betegner svær tekst for 12. skoleår (3. g).«

Her er altså tale om, at den tekst, man har arbejdet sig frem til i boligministeriet, har en læsbarhedsindeks på 63,57, altså noget mere end de rammer, man opererer med, når der er tale om sagprosa, der henvender sig til specialister. Det er altså sværere end normal sagprosa for specialister.

Det er urimeligt, at folketinget dukker hovedet og affinder sig med så elendige lovtekster. Jeg synes ikke, det er acceptabelt, at boligministeriet fra slutningen af marts til midten af maj holder stædigt fast ved et udygtigt stykke lovforberedelse, holder stædigt fast ved, at man ikke kan eller vil eller ikke har tid til at få den hjælp, man kan få fra justitsministeriets lovkontor, til trods for at det ikke har skortet på kritik i boligudvalget.

Folketinget burde faktisk sende lovforslagene tilbage til boligministeriet med besked om, at de skulle skrives om. Da det imidlertid vil være urealistisk at tro, at noget sådant kunne finde sted, skal jeg på fremskridtspartiets vegne nøjes med at opfordre til noget, som

jeg er sikker på vil kunne vinde tilslutning fra alle partier. Min opfordring har karakter af et:

Forslag om motiveret dagsorden.

»Folketinget opfordrer boligministeren til ved udarbejdelsen af fremtidige lovforslag at lade justitsministeriets lovkontor bistå ved udformningen af forslagene, således at de bliver affattet i et klart og forståeligt sprog.

Tinget fortsætter derefter behandlingen af disse punkter på dagsordenen.«

Dette dagsordensforslag er helt upolitisk, og jeg vil derfor opfordre til, at man ser helt bort fra de politiske skillelinjer, der går i dette ting, og vedtager dagsordensforslaget.

Anden næstformand (Erlendsson):

Der er nu fremsat følgende forslag om motiveret dagsorden: (se ovenfor). Dette forslag indgår i forhandlingen.

Knud Damgaard (S):

Jeg skal ikke blande mig i hr. Kjærulff-Schmidts problemer vedrørende læsbarhed. Jeg tror i og for sig, at vi alle er enige om, at lovforslag nu og da er formuleret på en sådan måde, at det nok kunne tænkes enklere.

Jeg synes, det var lidt urimeligt at gøre denne sag op på en måde, så det kom til at se ud, som om boligministeriets embedsmænd ikke i tilstrækkelig grad skulle have taget lovkontoret i ed eller samarbejdet om disse ting med lovkontoret. Jeg tror, jeg tør sige, jeg har deltaget i udarbejdelsen af dette lovforslag fra det første ord blev indført, og jeg har aldrig oplevet en sag, der så tæt er blevet udarbejdet netop sammen med lovkontoret, og så ved vi jo, at det ikke samtidig kan borge for læsbarheden.

Boligministeren (Ove Hove):

Jeg kan føje til hr. Knud Damgaards bemærkninger til hr. Kjærulff-Schmidt, at spørgsmålet om en solid og god lovgivning ikke nødvendigvis behøver at betyde, hvor læsbar denne lovgivning er. At der er problemer på dette område, ved vi jo godt. Det er nu nævnt her, at også dette lovforslag er udarbejdet i tæt samarbejde med justitsministeriets lovkontor.

Behandlingen af lovforslaget har vist, hvilke vidt forskellige interesser, der er repræsenteret omkring dette problem, ejerlejlighedsspørgs-

[Boligministeren.]

målet, og hvilke helt forskellige slutninger, der kan drages af den virkning, lovrevisionen vil få.

Tager man blot det sidste par ugers aktivitet, kan man nævne, at grundejerne har bebudet stribevis af erstatningssager over for boligministeriet, og at ejendomsmæglerne har fremsat påstand om, at en lang række tvangsauktioner vil følge i lovændringens kølvand.

Hertil kommer så på det allersidste, ganske få timer før betænkningen skulle afgives, invitationen fra de 4 partier, Danmarks kommunistiske parti, retsforbundet, venstresocialisterne med tilslutning fra socialistisk folkeparti, til at droppe den indgåede aftale med venstre og de radikale og i stedet gå ind for, at man sammen med de øvrige partier skulle lave et totalt stop for udstykning af ejerlejligheder, endda med 6 ugers tilbagevirkende kraft og endda uden overgangsbestemmelser. Jeg behøver vel ikke at uddybe nærmere, at det er en fristelse, som regeringen med lethed har modstået.

Til denne række af vidt forskellige bedømmelser af flertalsforslagets virkninger kommer så fremskridtspartiets, det konservative folkepartis, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis vurdering, der siger, at flertalsforslaget indeholder alt for restriktive bestemmelser, som vil have en så kraftigt bremsende virkning på udstykningen af ejerlejligheder, at det hele vil gå i stå.

Man har vel næppe i lange tider set så diametralt modsatte vurderinger af et lovforslags virkninger, som der er tale om her.

Jeg synes, det er nødvendigt at gøre nogle få bemærkninger netop på grund af disse forskelligartede vurderinger for at prøve på at få argumentationen lidt nærmere i kontakt med det, der er realiteterne.

Hensigten med denne lovgivning er, som det tydeligt er sagt i fremsættelsen og flere gange senere her i salen, at bremse nogle spekulationsmuligheder i forbindelse med 1976-loven, som er aldeles uacceptable, og som også har været utilsigtede. Men hensigten er samtidig stadig væk at bevare muligheden for, at der gennem sunde moderniseringer i den ældre boligmasse tilføres boligmarkedet et udbud af andelsboliger eller ejerboliger af et passende omfang. Det er altså ikke rigtigt, når både fru Kirsten Jacobsen og hr. Keld Andersen påstår, at det er socialdemokratiets og regeringens mål at udrydde ejerlejlighederne. Det har været

sagt her i salen fra min side indtil flere gange i det sidste par måneder, og det skulle være sagt med al ønskelig tydelighed nu.

Det ene års praksis med 1976-loven har også vist, at det er nødvendigt at sikre lejerne yderligere og beskytte dem mod den grove spekulations urimeligheder, forhold, som næppe nogen har noget tilovers for, og regeringen da slet ikke. Men det skal understreges, at det ikke er hensigten at hindre den almindelige ejendoms-ejer i at modernisere og sælge til andelsboliger eller ejerlejligheder efter en normal procedure, fastlagt i fornuftige lovbestemmelser.

Man kan nu engang ikke stemple samtlige ejere af udlejningsejendomme som grove spekulanter, fordi nogle udnytter en lov lige til kanten af det juridisk tilladelige og måske et godt stykke på den anden side af grænsen for det, der er almindelig anstændighed. Den slags må det være folketingets forpligtelse at rette, også selv om det skulle medføre revision af en lov, der kun er et år gammel.

I diskussionernes hede må man imidlertid ikke glemme, at også samfundet har en interesse i, at der gennem en sund moderniseringsproces i den eksisterende boligmasse sker en meget tiltrængt forbedring af disse boliger. Vi har over 600.000 boliger, der stadig væk befinder sig på et stade, hvor man ikke har blot de almindeligste hygiejniske og varmetekniske faciliteter eller en fornuftig isolering. Erfaringerne viser, at det er gørligt at stimulere den enkelte families eller borgers interesse for at bo mere tidssvarende, også stimulere til at ofre noget mere på det igennem fornuftige foranstaltninger.

Det foreliggende flertalsforslag til ændring af loven er et udtryk for et kraftigt, men nødvendigt indgreb mod de konstaterede urimeligheder og indeholder samtidig rimelige overgangsbestemmelser.

De stramninger, der nu gennemføres, er af flertallet nøje vurderet ud fra den holdning, at den regulære grundejer, der ønsker at følge en almindelig, sømmelig praksis, skal kunne modernisere og udstykke, mens lejerne på den anden side skal have den nødvendige medindflydelse på forholdene. Når de mest yderliggående påstande i begge retninger bliver vurderet i dette perspektiv, tror jeg nok, det vil vise sig, at den besindige grundejer og lejerne kan samarbejde på det grundlag, lovændringen etablerer.

Socialdemokratiets ordfører og i øvrigt også

[Boligministeren.]

de to ordførere for partiet venstre og for det radikale venstre, har sagt nogle ting om lovforslagets indhold. Jeg skal derfor kun lige referere, at flertalsforslaget betyder stop for stykvis moderniseringer, for fupmoderniseringer, og betyder væsentlig forbedrede muligheder for lejerne for at kunne overtage deres boliger på andelsbasis, bl. a. gennem kommunernes mulighed for at gå ind i denne proces. Lovrevisionen betyder gennem 5 års reglen for ejerskab også en kraftig bremse på dem, der ved hurtige opkøb og moderniseringer ser muligheden for let tjente penge. Dette gælder også selskabsoverdragelser.

Ordføreren for socialdemokratiet nævnede også den meget kraftige lejerbeskyttelse, der ligger i den række af bestemmelser, som begrænser huslejestigninger som følge af modernisering, lempeligere overgang til forhøjet leje i moderniserede ejendomme, bl. a. 10 års betalingsordningen for den sidste del af stigningen, bedre genhusningsbestemmelser og kommunernes bedre muligheder for om nødvendigt med fogdens hjælp at indsætte lejere i tomme lejligheder. Endelig skal jeg nævne de ganske særlige bestemmelser, der giver pensionister adgang til at få boligsikring også som andelshavere, hvorved pensionisterne ligestilles med andre lejere med hensyn til at kunne få andelslejligheder.

Overgangsbestemmelserne har været kritiseret ud fra vidt forskellige synspunkter, alt efter hvor man befinder sig her i salen eller i interessegrupperne udenfor. Partierne bag flertalsforslaget har den principielle holdning, at personer, der i tillid til, og i øvrigt også i overensstemmelse med fortrinsvis gældende lovgivning har igangsat en procedure med henblik på salg til andelsboliger eller ejerlejligheder, må underkastes rimelige overgangsbestemmelser. Det må høre til anstændige politiske partiers opgave at påtage sig et sådant ansvar, når man laver om på en lovgivning så kort tid efter lovens vedtagelse.

Jeg skal gøre et par kommentarer yderligere til ændringsforslag nr. 2 fra Danmarks kommunistiske parti, retsforbundet, VS og SF. Forslaget er for så vidt interessant på flere måder. For det første fordi det som tidligere nævnt opererer med et totalt stop med 6 ugers tilbagevirkende kraft og helt uden overgangsbestemmelser og endda med en bestemmelse om, at stoppet skal gælde, uanset på hvilket sta-

dium i proceduren man befinder sig. Jeg synes, det kan være ganske interessant for folk her i salen at foretage en vurdering af, hvad det ville betyde.

Forslaget er for det andet også ganske interessant på den måde, at man erklærer, at man ikke er modstander af, at folk ejer deres bolig, blot der ikke knytter sig de spekulationsgevinster til, som den nuværende ejerlejlighedslov, altså den fra 1976, giver mulighed for, og som man altså fortsat påstår at lovforslaget giver mulighed for. Men det er jo netop disse urimelige spekulationsgevinster, som flertalsforslaget begrænser overordentlig kraftigt.

I mindretallets redegørelse påstås det fortsat, at der vil blive udstykket 27.000–30.000 lejligheder i overgangsperioden. Det påstår man, ganske uanset at det er oplyst her i salen indtil flere gange, at dette tal er et tal, hvoraf der i overgangsperioden vil blive udstykket et eller andet antal, som man kun kan skønne om. Men de 27.000, og nu formentlig også de 30.000, vil bare løbe videre i pressen, fordi man bliver ved med at påstå et forkert tal.

Jeg skal også tage et andet punkt fra mindretallets redegørelse i betænkningen. Man omtaler Nørrebros Beboeraktions undersøgelse og nævner, at 15 pct. af de private udlejningsejendomme i den sorte firkant er anmeldt til udstykning. Jeg kan til orientering oplyse, at det antal lejligheder, som de 15 pct. udgør, er knap 400. Det er alligevel mange, men det er altså i den størrelsesorden.

Bliver vi ved procenterne, forholder det sig sådan, at $\frac{2}{3}$ af de 15 pct., man nævner, allerede er opdelt. De er opdelt efter reglerne før miniboligforliget og har altså intet med miniboligforliget at gøre. Ved en del af de 5 pct., der så er tilbage, kan man endda sætte spørgsmålstegn, af den enkle grund, at man ikke ved noget nøjagtigt om, hvor mange af disse ejendomme der er opkøbt af Københavns kommune eller af saneringsselskaberne. Men det er klart, at procentregning hos hr. Wilhjelm kan være mange ting, når det bare bruges i en bestemt hensigt.

Og så påstod hr. Wilhjelm – og det er det sidste, jeg skal tage fra mindretalsforslaget – at det hul, som hr. Leo Lemvig nævnede for et par ugers tid siden, og som han sagde var så stort som en ladeport, stadig væk ikke er stoppet. Ja men sagen er jo den, at lige så snart en så anerkendt politiadvokat som Leo Lemvig påviste dette, blev spørgsmålet taget op, og der

[Boligministeren.]

blev lavet bestemmelser, som sikrer, at dette hul er stoppet. Man kunne da også i et interview i Politiken for nogle få dage siden læse, at hr. Leo Lemvig erklærede, at nu var hullet stoppet, og at lovforslaget og ændringsforslaget i øvrigt så ganske fornuftige ud.

Jeg skal gøre en enkelt bemærkning mere, og det er til hr. Johan Philipsen. Han rettede den opfordring til mig og til ministeriet, at vi, når nu loven var vedtaget, ville ofre særlig megen tid på at udforme cirkulærestemmelserne i et sådant sprog, at det var lettest muligt læseligt, og opfordrede til, at vi faktisk gik i gang med det samme. Jeg kan sige, at det er klart, for det er simpelt hen et ministeriums forpligtelse at prøve at få det skriftlige om en lov, der skal fungere, ud i en sådan form, at det både er læseligt og forståeligt for flest mulige af dem, der skal have det i hænderne. Det kan jeg sagtens give løfte om.

Jeg skal slutte i denne omgang med at sige, at det arbejde, der i udvalget er lagt i dette forslag, efter min bedømmelse er overordentlig stort. Henimod et par hundrede spørgsmål er besvaret af ministeriet, hvilket også indicerer, at ministeriet har måtte præstere et ganske overordentlig stort stykke baggrundsarbejde for at tilvejebringe det rigtige beslutningsgrundlag for både udvalgets medlemmer og for mig. Jeg skal takke for det arbejde, der er udført dér. Enhver i udvalget kan kun være tilfreds med at få denne service som grundlag for sine beslutninger.

Winnie Russell (S):

Også jeg har som hr. Niels Helveg Petersen noteret mig angrebene fra hver sin side af salen: Fra den ene side af salen går angrebene meget markant ud på, at vi med dette lovforslag har stoppet og standset enhver opdeling i ejerlejligheder, og fra den anden side siger man det stik modsatte, at nu kan markedet oversvømmes af ejerlejligheder. Sandheden ligger vel nok nogenlunde midt imellem de to yderpunkter, og det har i og for sig også været hensigten, idet vi jo lovgiver for hele befolkningen.

Man har sat spørgsmålstegn ved, hvor socialdemokratiets holdning var i denne sag. Den har været ganske klar. Den giver sig udtryk i de ændringsforslag, der ligger i dag, nemlig at vi ikke ønskede en udstykning af ejerlejligheder

der på bekostning af lejere. Vi ønskede så vidt muligt at stoppe spekulationerne, og vi ønskede at beskytte lejerne mod overgreb. Vi har i dette lovforslag fulgt denne holdning hele tiden. Hvis man virkelig læser det i sammenhæng og ser de ændringer, der er sket, er det jo ændringer til fordel for lejerne, og det er til fordel for den andelstanke, som vi prioriterer meget højt.

Vi har i socialdemokratiet den opfattelse, at ejerboligen som boligform i princippet må være en del af de valgmuligheder, der må være at finde på det danske boligmarked. Men det må være en fornuftig balance, selvfølgelig, og det giver dette lovforslag udtryk for.

Det er, ligesom om man i denne debat hele tiden glemmer, hvad lovforslaget i og for sig har ændret fra den tidligere ejerlejlighedslov. Man har ændret på kvalitetskravene, man har gjort loven mere hensigtsmæssig, man har ændret på tilbudspligten, man har fået 5 års reglen ind, man har forbudt salg på betingede skøder, man har forbudt salg af andelsboliger og udstykning til ejerlejligheder af andelsboliger, proceduren ved tilbudspligten er forenklet, tilbudsprisen til andelsboligforeninger er gået ned med 5 pct., sælgerprioriteterne er gået over til annuitetslån, væk fra serielån, kommunerne kan indtræde, og vi har fået boligsikring til pensionister. Der er flere ting, jeg ikke har remset op. Alt dette indeholder dette lovforslag, og det må ses som en helhed. Det gennemgående mål er at sikre lejerne både mod unødige moderniseringer, mod overgreb i form af spekulation og mod en for hurtig lejeforhøjelse på dette område.

Jeg tror, jeg kan sige som hr. Johan Philipsen, at selvfølgelig er alle dele i dette forslag ikke de vises sten – det kan det ikke være på så kompliceret et område som boligområdet – men dette er et virkelig seriøst forslag, som gør ret over for de mennesker, der bliver påvirket af det.

Hr. Kaj Hansen sagde meget rørende, da han citerede, hvad jeg havde sagt ved forhandlingen om miniboligforliget, at nu står jeg i den situation, at vi må ændre lovgivningen et år efter. Jeg har tit sagt fra denne talerstol, at jeg finder, at en politikers fornemste opgave er at følge de love op, man har været med til at vedtage. Jeg føler ikke, at jeg har tabt ansigt ved at være med til at ændre noget, som vi måtte erkende gav mulighed for misbrug. Og

[Winnie Russell.]

skulle det mod al forventning vise sig, at der endnu engang måtte være ting, der skulle justeres, så ville jeg heller ikke føle, at jeg tabte ansigt ved det.

Jeg føler, vi er nået til et godt resultat, og vi kan ikke følge kommunisternes og venstresocialisternes forslag om et fuldt stop. Jeg føler virkelig ligesom boligministeren, at der i overgangsreglerne ville være lige så store muligheder, om ikke større muligheder, for at en bunke lejligheder blev sluset igennem. For i det øjeblik man sagde stop, så var det jo ikke fra den 25. marts, så ville det f. eks. gælde, fra vi vedtog lovforslaget ved tredje behandling, og så var der jo kommet endnu flere til.

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg vil ikke stå her og påstå, at det ikke er et seriøst forsøg, man har gjort. Jeg er helt overbevist om, at de partier, som har lavet dette forslag, virkelig selv tror på, at det er et seriøst forslag, de har gjort. Men jeg vil da samtidig gøre opmærksom på ligesom så mange andre, at det er et meget, meget dårligt resultat, man er kommet frem til.

Jeg tror, noget af grunden til, at resultatet er så dårligt, ligger i, at det er så modstridende ting, man vil have gennemført. Det belyses bedst, hvis man citerer, hvad boligministeren sagde for et øjeblik siden her fra talerstolen. Boligministeren sagde, at det var socialdemokratiets og regeringens opfattelse, at man skulle bremse spekulationsmulighederne, og samtidig skulle der være et rimeligt udbud af ejerlejligheder. Hvis man ved, hvad de to ting i praksis betyder, ja, så vil det altså sige, at socialdemokratiet og regeringen både vil blæse og have mel i munden på én gang, og det kan nu altså ikke lade sig gøre, for så bliver det melklister, man får ud af det. Derfor er det resultat så dårligt.

Hvis boligministeren virkelig ville opfylde det, som han stod og sagde – han ville bremse spekulationsmulighederne og samtidig have et rimeligt udbud – så ville han lave en rimelig og en liberal ejerlejlighedslov uden alle disse tåbelige restriktioner, og så ville han bremse spekulationsmulighederne ved at finde et flertal her i folketinget, som eventuelt pålagde udstykning af ejerlejligheder en frigørelsesafgift. Så havde han klaret begge dele på en fornuftig og en rimelig måde. Men det gør man ikke, man blander det hele sammen, og så tror man,

man får noget dueligt ud af det. Det gør man som sagt ikke.

Fru Winnie Russell stod også og sagde, at man ønsker ikke en udstykning af ejerlejligheder på bekostning af lejere. Ja men udstykning af ejerlejligheder vil altid ske på bekostning af lejere, for det er lejere, der bor der, når lejlighederne bliver lejet ud, og det bliver ejere, der bor der, når de bliver solgt. De to hensyn er også indbyrdes uforenelige.

Jeg er da enig med fru Winnie Russell i, at det, man skal gøre, er, at man skal beskytte lejerne mod overgreb. Det var der et stort flertal her i folketinget, der gav udtryk for, da boligministerens forslag oprindeligt kom til første behandling, og det ville vi også gerne have diskuteret i boligudvalget, men der var ikke nogen mulighed for at diskutere, hvordan man skulle beskytte lejerne mod overgreb, og hvordan man skulle fjerne de urimeligheder, der rent faktisk var, og som var bevist. Nej, man skulle lave en helt anden ejerlejlighedslov end den, man havde, en ny lov som simpelt hen bremsede udstykning af nye ejerlejligheder. Det er noget helt andet, end at man vil justere en lov, man har vedtaget, under hensyn til de uheldige virkninger, den har haft.

Jeg kan da godt forstå, at hr. Johan Philipson ikke vil garantere for overgangsbestemmelserne. Det ville også være en stor mundfuld, hvis man skulle det, for jeg er helt overbevist om, at disse overgangsbestemmelser vil vise sig ikke at være tilstrækkelige. Det vil vise sig på mange punkter. Jeg håber altså, at forligspartierne mellem anden og tredje behandling virkelig vil være med til at se på disse overgangsbestemmelser, så vi kan sikre os, som fru Winnie Russell udtrykte det, at ingen, som har handlet i god tro til gældende lov, skal rammes af disse regler.

Jeg synes også nok, det var bemærkelsesværdigt, at venstres ordfører her fra talerstolen gav udtryk for, at han i hvert fald var overbevist om, at boligministeriet ville tabe sagen om de betingede skøder, og samtidig tilkendegav, at det ændringsforslag, som fremskridtspartiet havde stillet sammen med nogle andre partier, ville man stemme imod, selv om det rent faktisk opfyldte de ønsker, som venstre havde på det punkt.

Man har talt meget heroppefra om, at der er et hul i loven, og at det har man rettet, efter at hr. Leo Lemvig havde påvist, hvor det var. Jeg synes, man skruer tingene op på et

[Kirsten Jacobsen.]

stade, hvor de ikke hører hjemme. Der er et hul i denne lov, og det kan I altså lige så godt indrømme. Jeg har påpeget det i boligudvalget, jeg har påpeget det ved første behandling og alle mulige andre steder. Jeg gjorde det, lang tid før hr. Leo Lemvig sagde det. Og det er der stadig væk. Nu har man ganske vist skrevet en formulering her i teksten, som går ud på, at hvis et selskab ejes af flere personer i forening, så skal man kunne dokumentere, at de hver især har ejet ejendommen i mindst fem år. Her er det, jeg siger, at de mennesker, der ville udnytte disse huller i loven, også vil gøre det i fremtiden, og derfor er det hul der stadig væk; det hul kan altså ikke fjernes på den måde, som man har forestillet sig.

Noget helt andet er – det står i det næste stykke – at hvis selskabet for mere end halvdelen af aktiverne vedkommende ikke består af ejendomme, så gælder den regel ikke om, at man skal kunne bevise, at hver enkelt har haft sin aktie eller anpart i mere end fem år. Ved I så, hvad sådan nogle selskaber gør, som har nogle ejendomme, og som også ejer noget andet, ved I så, hvad de gør? Vi har jo en realkreditlov her i Danmark og nogle muligheder for at udstede pantebreve, og de belåner deres ejendomme til op over skorstenen, således at friværdien bliver nedbragt til det mindst mulige, således at to lastbiler eller en varevogn, som de ejer ved siden af 25 ejendomme på Nørrebro, kommer til at repræsentere mere end halvdelen af den samlede værdi. Ser I, sådan foregår sådan noget. I skriver, at nu har man lukket hullet, bare fordi man har skrevet en flot formulering om, at det var egentlig hensigten, men der er ingen af jer, der overhovedet bruger fem minutter til at finde ud af, om virkningen også bliver, som I vil have. Det gør den altså ikke. Det, I gør, er at I vedtager nogle restriktive bestemmelser, som skader ganske almindelige, ordentlige grundejere, og så lader man alle dem, som vil omgå bestemmelserne gå fri.

Det kan man gøre lovligt, oven i købet. Der står nemlig her i stk. 5, at hvis mere end halvdelen af selskabets samlede værdier består af andet end fast ejendom, så gælder reglen ikke. I skal se, hvor man udsteder pantebreve, og I skal se, hvor man belåner, og I skal se, der bliver 2 kr. i friværdi for hver ejendom, og man kan få en gammel varebil til at overstige halvdelen af selskabets formue.

Nu kan I jo se om et halvt år, om I er i den samme situation, som da man den 17. februar andenbehandlede det oprindelige mini-boligforlig, og jeg stod her på talerstolen og fortalte om, hvordan væggene ville blive flyttet, og I sagde til mig, at det var utopisk, og det var fremskridtspartiets sædvanlige måde at provokere på. Nu kan I se, om det også er en provokation, når jeg siger, at man vil udnytte denne bestemmelse. Om et halvt år må I krybe til korset og ændre reglen, for den virkede overhovedet ikke. Det var ikke andet end et tomt slag i luften, som overhovedet ikke virkede efter hensigten.

(Kort bemærkning).

Winnie Russell (S):

Jeg vil ganske kort sige til fru Kirsten Jacobsen med hensyn til selskabsoverdragelse og misbrug af loven, at man glemmer at sige, at det misbrug efter lovens vedtagelse vil blive en strafbar handling; det var det ikke før, det er forskellen. Det vil sige, at de folk, der omgår denne lov, vil være forbrydere i lovens bogstaveligste forstand.

Jeg må afvise forslaget om motiveret dagsorden, fremsat af fremskridtspartiet. Det er sådan i dag, at lovforslag skal igennem justitsministeriets lovkontor og justeres der juridisk og med hensyn til formulering, og dér vil jeg gerne repetere, hvad formanden for boligudvalget sagde, at næppe noget lovforslag har været diskuteret med justitsministeriet og justitsministeriets lovkontor som netop det, der bliver behandlet i dag.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg er ked af at skulle fungere som konsulent for socialdemokratiet, men jeg vil gerne bede fru Winnie Russell slå op i betænkningen på ændringsforslag nr. 10 og dér læse stk. 5 vedrørende selskabers overdragelse. Stk. 4 handler om, at man skal garantere og dokumentere, og så står der i stk. 5:

»Stk. 4 finder ikke anvendelse, såfremt mere end halvdelen af selskabets aktiver ved lovens ikrafttræden bestod af andre værdier end fast ejendom og selskabet på dette tidspunkt udøvede anden virksomhed end ejendomsforvaltning og var ejet af mere end 3 personer.«

Det er ganske lovligt at belåne sin ejendom, det er ganske lovligt at nedbringe friværdien til 2 kr., og det er ganske lovligt, at en gammel

[Kirsten Jacobsen.]

varebil udgør over halvdelen af den samlede formue i selskabet, og så er man fritaget for lovens bestemmelser, fru Winnie Russel. Derfor er hullet der stadig væk.

(Kort bemærkning).

Johan Philipsen (V):

Nu går det for vidt. Der står »ved lovens ikrafttræden«. Hvis jeg var skolemester for fremskridtspartiet, så ville jeg bede om, at man skriver det ti gange, så man forstod det.

Kaj Hansen (DKP):

Det skal nok blive godt, når man kommer ud i befolkningen, når man allerede kan spore en så kolossal uenighed om fortolkningen af de enkelte paragraffer. Det tegner ikke godt for den lov.

Boligministeren siger, at nogle timer før betænkningen skulle afgives, kom de fire partier med fælles forslag, hvorefter man kunne sætte stop for udstykning og salg af ejerlejligheder, men det følte regeringen sig ikke fristet til at gå ind på, fordi man er af den opfattelse, at der måtte være overgangsbestemmelser osv. osv. Jeg synes, ministeren slap temmelig let om ved den udtalelse, som de fire partier har afgivet. Derfor bliver jeg nødt til at citere, hvad der står i betænkningen nederst på side 9:

»Mindretallet vil endelig understrege, at det trods sit absolutte ønske om et fuldstændigt stop for udstykning ville have været parat til – hvis socialdemokratiet af en eller anden ubegribelig grund ikke kunne godtage et sådant stop – at forhandle om et mindre vidtgående forslag, f. eks. på grundlag af ovennævnte punkter a)–h) vedrørende de fremtidige regler og a)–d) vedrørende overgangsbestemmelser« osv.

Heraf vil boligministeren se, at det ændringsforslag, som de fire partier har stillet, faktisk ikke var noget ultimatum. Med hensyn til tiden så var der jo rigelig tid. Nu har nogle af partierne forhandlet i seks uger. Jeg tror, vi kunne klare det på nogle timer, hvis der havde været villighed til det fra socialdemokratiets side.

Der tales om, at denne lovgivning er uoverskuelig, og at der er mange huller i den. Det er klart, at disse restriktioner udmøntes i en lang række bestemmelser, som er meget udviklede, og som gøres til genstand for fortolkninger, og sker det ikke her i folketinget, så

sker det i samme øjeblik, loven er vedtaget. Så er der sagførere og ejendomsspekulanter, der nok skal tage fat på en fortolkning af disse paragraffer. Derfor er det alt i alt en meget dårlig udvej, som man har fundet frem til. Selv om man ikke ville gå ind for det stop, som vi har foreslået, så var der en række andre muligheder. Man kunne fritage visse årganges byggeri, eller man kunne f. eks. sige: der må kun udstykkes i de sidste 10 årganges byggeri. Man kunne også vælge et andet årstal. Det ville være enkelt, det ville være klart, det ville være forståeligt, og det ville ikke være til at komme uden om. Man har valgt den allermest udviklede udvej overhovedet.

Fru Winnie Russell siger, at hun føler ikke samvittighedsnag, fordi hun skal revidere den holdning, hun havde for et år siden i forbindelse med ændringen af ejerlejlighedsloven. Det bliver nok ikke sidste gang, fru Winnie Russell skal det. Disse forsikringer om, at nu er det så og så godt, nærer jeg en meget stor skepsis til, det må jeg sige lige ud. Jeg har hørt socialdemokratiske ordførere stå og sige, da det store boligforlig blev gennemført, at der kun ville blive huslejstigninger på 10 pct. Og jeg har hørt, hvorledes man sagde, da denne ejerlejlighedslov blev vedtaget, at der ikke ville blive den store, vilde spekulation. Kendsgerningerne dementerer faktisk de fromme ord, der gang på gang er fremsat om de boligpolitiske forslag her i folketinget. Derfor har jeg og mange med mig en ganske sund og naturlig skepsis over for en lang række af de bestemmelser, som indeholdes i dette lovforslag.

Jeg skal da ærligt indrømme, at det er ændringsforslag, som jeg ikke kan overskue virkningen af. Det er der formodentlig mange herinde der heller ikke kan. De fleste af dem vil nok stemme på dem alligevel. Men det kan faktisk være betænkeligt, at man kommer i en sådan situation. Der er faktisk mulighed for mellem anden og tredje behandling at tage hele spørgsmålet op igen. Skulle man ikke finde frem til en mere forenklet måde? Jeg husker – og det er da med glæde – da jeg en af de første gange hørte den nuværende boligminister, at han sagde: vores boliglovgivning er alt for udviklet, den er alt for besværlig, den skal vi have forenklet. Man kan ikke just sige, at det, der måske kommer ud af det her, vil være en forenkling, tværtimod. Det, der kommer ud af det, er, at vi graver os længere og længere

[Kaj Hansen.]

ned i den jungle, som hedder ejerlejlighedsloven. Derfor må jeg bedrøve boligministeren med, at denne lov slipper han ikke for, selv om den bliver vedtaget sidst på ugen. Den vil dukke op igen og igen, indtil man bliver klar over, at det er en anden løsning, man må frem til. Man siger, at spekulatøren kan standses, men den kan ikke standses ved restriktioner. Der er andre måder at standse spekulation på. Man kunne simpelt hen inddrage de store gevinster, der er tale om, så ville udstykningen holde op af sig selv. Man må også have lidt fantasi i regeringen, således at man kan fremkomme med noget, der er enkelt. Der er flertal for det. Er det ikke dejligt, at der herinde i folketinget er flertal for at standse spekulatøren i ejerboliger? Det er op til socialdemokratiet, om man vil. Jeg synes, man skulle betænke sig her mellem anden og tredje behandling og så gå med på forslaget fra de fire partier og få den spekulation stoppet.

Niels Helveg Petersen (RV):

Jeg vil gerne først gøre nogle bemærkninger til hr. Wilhjem. Hr. Wilhjem sagde – og det var et kernepunkt i argumentationen, som det har været det for de fire mindretalspartier på venstre side –: der er intet motiv til udstykning i andelslejligheder. Lad os tage det for gode varer. Det er da muligt. Der er jo større gevinster ved salg til ejerlejligheder, ingen tvivl om den sag. Ganske vist er det en gevinst, som man får hjem pø om pø, men lad os blot sige, der er en større gevinstmulighed ved udstykning til ejerlejligheder. Derfor kan man sige, der intet motiv er til at udstykke i andelslejligheder. Men der er jo noget andet i lovgivningen. Der er en forpligtelse. Før man kan komme til gevinsten, er der en forpligtelse til at tilbyde lejlighederne til lejerne. Og man har ingen mulighed for som ejer at få fingre i den gevinst, før tilbuddet til lejerne har været afgivet efter de regler, der er gældende. Man kan diskutere motivet, men man kan ikke diskutere forpligtelsen til at fremsætte tilbud, før ejeren kan komme til sin gevinst. Og det er netop noget af det væsentlige i denne lovgivning, at disse tilbudsregler nu er udformet på en måde, så de forekommer så tilfredsstillende, at ikke engang hr. Wilhjem har haft kritik imod disse tilbudsregler.

En anden hovedhjørnestein i hr. Wilhjems argumentation er knallertsagen – mærkeligt

nok – men hvad var tilfældet i knallertsagen? En importør havde fået en foreløbig standardtypegodkendelse, hvor der fra ministeriets side var taget et udtrykkeligt forbehold, man havde gjort opmærksom på, at der var risiko for ændring af loven. På det grundlag, på basis af en foreløbig standardtypegodkendelse kan knallertimportøren selvfølgelig ikke rejse krav, staten har ikke nogen juridiske forpligtelser. Noget andet er den sag, der foreligger her, som faktisk har meget lidt med standardtypegodkendelser for knallerter at gøre, for her har man indrettet sig i tillid til gældende lovgivning, det har ikke været på basis af nogen foreløbige godkendelser.

Hr. Mølgaard var meget kritisk over for det, der her foreligger. Jeg vil gerne høre en udtalelse fra hr. Mølgaard om, om det er i overensstemmelse med hans og hans partis opfattelse, at man skal kunne gennemføre regler, der med tilbagevirkende kraft ændrer retstilstanden. Det spørgsmål har hr. Mølgaard ikke rigtig beskæftiget sig med, og jeg synes, det ville være rigtigt, hvis han gjorde det.

Jeg vil gerne sige til fru Kirsten Jacobsen, at det stk. 5, som fru Kirsten Jacobsen citerer, jo udtrykkelig er en undtagelse fra reglen i stk. 4, og derfor rokker det ikke ved selve hovedreglen, nemlig at hvis der er opkøbt ejendomme i de senere år – og det gælder jo især efter miniboligforliget – så vil 5 års reglen yde en beskyttelse i en periode.

Derimod vil jeg gerne sige, som jeg også sagde i første omgang: hvilken beskyttelse der ligger derudover, hvor det drejer sig om selskaber og selskabers indbyrdes handler med hinanden, det er en anden sag, og her kan jeg som fru Kirsten Jacobsen have mine tvivl. Men selve 5 års reglen, der løber, skal vi sige for ejendomme erhvervet i 1976 og frem til 1981, kan der ikke stilles spørgsmålstegn ved, den står fast.

Jeg vil gerne sige til ordførerne for det konservative folkeparti og for centrum-demokraterne, at der er ét spørgsmål, jeg godt lige vil have klaret op, inden vi er færdige i dag, og det er: er de to partier enige i de kvalitetskrav, der stilles til fremtidige ejerlejligheder, eller er de ikke? Jeg vil gerne have at vide, om man er imod brandsikringskravene, eller om man er imod isoleringskravene, således som de nu fremtræder i lovgivningen. Jeg tror, det har betydelig interesse til belysning både af det konservative folkepartis og af centrum-

[Niels Helveg Petersen.]

demokraternes holdning til lovforslaget som helhed: er man tilfreds med kvalitetskravene, er de for vidtgående, eller er de ikke vidtgående nok? Hvor er det egentlig man gerne vil sætte ind?

Lad mig til sidst sige om hr. Kjærulff-Schmidts dagsorden, at denne dagsorden hører ikke hjemme i denne debat. Den generelle diskussion om lovtekster hører hjemme i arbejdsgangsudvalget, og vi må henvise diskussionen om den slags spørgsmål til arbejdsgangsudvalget, som er i arbejde, og hvor der foregår et arbejde over en bred front med at forbedre lovgivningsarbejdet. Men jeg vil gerne sige i forbindelse med de tekniske vanskeligheder i denne lovgivning, at de tekniske vanskeligheder er store – det er de for ministeriet, det er de for os – men det er klart, at det er ministeriet og ministeren, der har det egentlige tekniske ansvar for lovgivningens udformning.

Keld Andersen (KF):

Vedrørende det dagsordensforslag, som er fremsat af fremskridtspartiet, skal jeg sige, at vi i det konservative folkeparti i og for sig er enige med hr. Kjærulff-Schmidt i det ønskelige i, at lovene affattes i et sprog, som også forstås af almindelige mennesker. Det gælder alle love og altså ikke blot boliglove. Imidlertid er det jo sådan, at vi behøver ikke noget dagsordensforslag her fra folketinget for at få lovforslag gennem justitsministeriets lovkontor. Det har vi allerede hørt fra fru Winnie Russell, og jeg er enig i det synspunkt. Derfor er dagsordenen altså overflødig. I øvrigt ser vi jo, at selv om lovforslagene går igennem justitsministeriets lovkontor, bliver de ikke mere forståelige af det. Det problem skal løses på andre måder. Vi finder dagsordenen overflødig og vil stemme imod den.

Må jeg sige som svar til hr. Niels Helveg Petersen, mens jeg er heroppe: brandsikringskravene og isoleringskravene er i og for sig ikke det, som jeg opponerer mest mod. De er måske lidt skrappe, men på den anden side må vi også se på det på den måde, at når vi handler med en vare, så har vi også en vis interesse i, at den vare, vi handler med, er så god som overhovedet muligt, hvad enten det nu er lokomotiver eller lejligheder, vi handler med, og hvis vi får disse brandsikrings- og isoleringskrav opfyldt, så bliver disse lejlig-

heder, der endnu kan handles, indtil der bliver lukket helt, jo kun bedre. Lad dette være et svar til hr. Niels Helveg Petersen.

Wilhelm (VS):

Den socialdemokratiske ordfører og senere boligministeren var inde på, at man faktisk skulle have lukket det hul, der blev påvist vedrørende aktieselskaber. Jeg mener, at det er kommet tydeligt frem i hvert fald i samrådet i udvalget, at det er en meget formel betragtning, og at realiteten er, at det ikke er lukket netop over for de værste bisser, der opererer på det dér marked.

Må jeg i øvrigt sige i anledning af den gentagne fremhævelse af, at det var Leo Lemvigh, der påviste det hul, at det er fuldstændig korrekt, hvad fru Kirsten Jacobsen har nævnt: fremskridtspartiet havde rejst det punkt, og VS havde rejst det punkt 10 dage før der overhovedet kom et kvæk fra Leo Lemvigh. Det skal man ikke klandre Leo Lemvigh for, men man kunne måske klandre det LO-støttede socialdemokratiske blad Aktuelt for, at det ikke interesserede sig et klap for en sådan påvisning af et stort, fedt hul, så længe det kun var os andre, der gjorde det, og heller ikke interesserede sig for det, da et af de allerførste bilag kom til boligudvalget, nemlig bilaget fra lejerne i Todesgade, der også påviste det hul adskillige dage før Leo Lemvigh åbnede munden, men det var først, da Leo Lemvigh var der, at det interesserede dagbladet Aktuelt.

Det er ikke lukket, bl. a. af den grund at det er plat umuligt at bevise, at en erklæring er falsk. Da aktier her i landet ikke er registreret på navn, er det umuligt for nogen bestyrelse med mere end en håndfuld aktionærer at vide, hvor de aktier har bevæget sig hen. Derfor vil det gå sådan, at de meget pæne, lovlydige bestyrelser siger: så kan vi ikke udstyke, men bisserne siger: vi kan bare afgive en erklæring, for der er ingen gnist af chance for, at offentlig myndighed kan bevise, at den erklæring er falsk. Det kom klart frem i samrådet i boligudvalget, at sådan forholder det sig, og ministeriets embedsmænd – det skal de ikke lastes for – vred og vendte sig, fordi de skulle forsvare sådan et lukke, som der her var tale om.

Fru Winnie Russell talte også om stoppet for salamimetoden. Jeg synes, det er værd at påpege, at den 25 kr.s regel, der er indsat dér,

[Wilhelm.]

er en forringelse i forhold til det forslag, der blev fremsat i marts. Hun talte om sikring mod uhensigtsmæssige moderniseringer. Det har jeg været inde på, der er ingen sikring imod uhensigtsmæssige moderniseringer, især ikke inden for 25 kr.s grænsen, hvor ejeren kan gøre lige, hvad han ønsker. Der er først mulighed for at gribe ind senere ved de yderligere forhøjelser, og selv i så fald har vi jo set, hvad kommunernes myndigheder på det felt er blevet brugt til hidtil.

Jeg vil godt sige til det radikale venstres ordfører, hr. Niels Helveg Petersen, når han taler om, hvorvidt der er motiv eller ikke er motiv til for ejerne at sælge på andelsbasis: det er ikke os, der har startet diskussionen om motiv. Det er hr. Niels Helveg Petersens parti og de andre forligspartier, der har begrundet ågertillæggets nødvendighed med, at der skulle være et motiv, og som nu igen – hr. Niels Helveg Petersen behøver bare at læse bemærkningerne til ændringsforslag nr. 15, hans egne bemærkninger som medforslagsstiller – udtrykkelig begrundet, at man forhøjer ågertillægget i forhold til, hvad boligministerens forslag fra marts indebar, fra 15 til 20 pct., med, at ellers var der ikke rigtig noget motiv. Derfor falder hele hr. Niels Helveg Petersens argumentation heroppefra for et øjeblik siden, at der er jo et helt andet motiv, der er jo tilbudspligten til jorden. Hvis man tog hr. Niels Helveg Petersen på ordet – eller hvis han tog sig selv på ordet, hvilket jo ville være interessant for en gangs skyld – så ville man kunne bruge den til at sige: så behøver vi slet ikke noget ågertillæg.

Det er en argumentation, vi har taget op, fordi I andre er begyndt at snakke om, hvilket motiv ejerne skal have for overhovedet at ville tilbyde på andelsbasis. Vi har påvist – og det tror jeg ikke, man kan bestride – at så længe den almindelige markedsmekanisme endnu er gældende på dette område, som den jo er, så er der, hvis man endelig vil snakke motiv her, intet, der kan konkurrere med ejerlejlighedsudstyknings – ikke andet end andelsvertagelser, der er lige så dyre for lejerne. Derfor er der kun en anden vej at gå, nemlig at sikre, at ejerne ikke har en begrundet forventning om huslejestigninger. Så har de et godt motiv til at lade lejerne overtage ejendommen på andelsbasis.

Hr. Niels Helveg Petersen nævnte som en af

forbedringerne løvsørereglerne. Det er en lille ting, vi har ikke haft tid til at komme ind på den hidtil, heller ikke i mindretalsudtalelsen i betænkningen, men jeg vil godt understrege her, for det vil komme til at vise sig i praksis, at disse løvsøreregler er ikke en forbedring. Det er et tveægget sværd, fordi de samtidig betyder, at nu kan en sælger betinge sig, at løvsøret følger med, ganske vist med begrænsede beløb, men efter hidtidig lovgivning har ingen sælger af en andelslejlighed kunnet betinge sig, at løvsøret gik med i sådan en overtagelse. Der er nu en slags grænse for, hvilken ågerpris man kan forlange for løvsøret, men der er samtidig lovhjemmel for at betinge sig, at løvsøret handles sammen med andelen. Det har der ikke været før, og derfor er det ikke en entydig forbedring, men et tveægget sværd, man har lavet dér.

Hr. Niels Helveg Petersen sagde, og fru Winnie Russell også, at da der var kritik både fra venstre og højre, så lå man jo nok nogenlunde rigtigt, det gav et fingerpeg om, at man var på den rette vej. Jeg kunne citere spalte op og spalte ned, hvor man sagde det samme sidste år på denne tid, da man vedtog miniboligforliget, at da det blev kritiseret fra højre og venstre, så var det jo nok den rigtige løsning, man havde fundet. Nu har man i mellemtiden måttet erkende, at det var det altså ikke, og at kritikken fra den ene side i hvert fald har vist sig berettiget. Det har man været nødt til at tage lidt bestik af. Det er dårligt at komme med den dér én gang til, at når der bare er kritik fra højre og venstre, så har man nok fundet den rigtige middelvej. Men selvfølgelig, hvis socialdemokratiets opfattelse af sin egen rolle er den, som fru Winnie Russell gav udtryk for, at man skal lovgive for hele befolkningen, altså 50 pct. for grundejerne og 50 pct. for lejerne, og derfor skal man måske ikke udstykke alle lejlighederne, men sådan cirka halvdelen af dem for at imødekomme alle velbegrundede interesser – for det var jo det, fru Winnie Russell sagde – så er det da nok rigtigt, at man har fået lagt sig godt midt imellem, ikke til venstre for midten, men til midten for venstre.

Boligministeren var inde på, at initiativet fra de fire partier kom i sidste øjeblik. Det er sådan set blevet besvaret. Jeg skal kun yderligere tilføje, at socialdemokratiet og regeringen har ikke kunnet være overvældende om siden første behandling, at der forelå den mulighed, og ikke bare ud fra vores forskellige bemærkninger

[Wilhelm.]

med lidt ros og lidt kritik ved førstebehandlingen, men også ud fra en masse bemærkninger, der er faldet undervejs under behandlingen, hvor vi så at sige daglig har talt med socialdemokrater om, at hvis det nu ikke holdt, det de hævdede, at de ville stå fuldstændig fast på alle de krav, der var i 25. marts-udspillet, så var der altså klart et flertal til venstre for nogle strammere regler. Det har man vidst hele tiden. Det er en dårlig undskyldning at komme med. Selve mindretalsudtalelsen i betænkningen forelå først i sidste øjeblik, selvfølgelig gjorde den det, men de reelle muligheder har ligget der hele tiden, og det har man vidst.

Jeg synes, det var interessant at høre boligministeren slå ned på tallene fra Nørrebros Beboeraktion. Her har vi en samling aktive lejere, der gør et hestearbejde for at skaffe den dokumentation, socialdemokratiet og regeringen burde have skaffet. Hvad er det egentlig, der sker? De gør det frivilligt og gratis, de arbejder solidt, og de gør det meget dokumentarisk og meget pålideligt. De er så pålidelige, at de såmænd sender os både anden og tredje og fjerde reviderede udgave, hvis de bare finder den mindste fejl i deres egne opgørelser. Og hvad gør boligministeren? I stedet for at tage lidt af det alvorligt og sige: ja, der kan man altså bare se, det er også for galt, det var i hvert fald ikke hensigten, så bliver der hakket på dem, fordi de nævner de 15 pct. De har aldrig – og jeg har aldrig – bestridt, at de 15 pct. indeholder også de ejerlejligheder, der er udstykket efter den gamle lov, men gør det det egentlig bedre?

Hvad vi derimod ikke fik kommentarer fra boligministeren om, er den konkrete påvisning af, at kondemnabile ejendomme, som er under udstykning, får lov at slippe igennem efter forligspartiernes overgangsordninger. Ikke én kommentar fra boligministeren. At ejendomme, der er så ringe, at boligkommissionen siger, det ikke er værd at ofre penge på at forbedre dem, og som højst må stå i 5 år efter kondemneringskendelserne, slipper igennem efter jeres overgangsregler. Ikke én kommentar fra boligministeren til det solide arbejde, Nørrebros Beboeraktion har lagt dér, men derimod lidt pernitten-grynpillere, om de 15 pct. nu snarere skulle være 14¹/₂, og om nogle af dem skyldes 1966-lovgivningen og ikke 1976-lovgivningen. Det synes jeg var afslørende i sig selv.

Jeg vil sige til sidst, at det er jo noget sjusk, det her. Der er oven i købet fejl i betænkningen. De nederste 3 linjer på side 21 kan simpelt hen ikke være rigtige. De skaber yderligere forvirring. Det er noget, der stod der, før man stillede ændringsforslag nr. 8; det står der stadig væk, men det forvirrer altså bare.

Til allersidst om fremskridtspartiets dagsorden: den vil vi gå imod. At tro, at det er et upolitisk dagsordensforslag, som hr. Kjerulff-Schmidt talte om, er mere end naivt. Selvfølgelig er det ikke upolitisk. En uklar tekst er ikke upolitisk, men er et resultat af, hvad forligspartierne ønsker. En uklar tekst er ikke et ansvar hos boligministeriets embedsmænd, men et resultat af, hvad forligspartierne har kunnet blive enige om at nørkle sammen. Det er klart, at en lovtæst bliver uklar, som vi så tit oplever det både her og i skattelovgivningen, når man på den ene side skal foregive, at man standser de værste ting, og på den anden side stadig væk skal holde spekulationsmulighederne åbne. Så bliver det en kringlet og en uklar tekst, og det skal ikke klandres hverken den ene eller den anden eller en tredje gruppe af embedsmænd. I øvrigt synes jeg, dagsordensforslaget røber en fantastisk blind tillid til justitsministeriets lovkontor. Vi vil ikke stemme for det, men vil stemme imod det.

Jeg vil sige til sidst, at hvis det var klarhed, hr. Kjerulff-Schmidt ønskede, så kan han finde en meget klar tekst i ændringsforslag nr. 1, det kunne han bare tage at stemme for. Det gør han ikke, men det viser bare, at spørgsmålet om klarhed eller uklarhed ikke er apolitisk, det er et spørgsmål om indholdet. Ændringsforslag nr. 1 er lysende klart, jeg må næsten sige – undskyld mig – til trods for at boligministeriets embedsmænd har været indblandet i den tekniske gennemgang af ændringsforslag nr. 1. Der er intet, der hindrer, selv om de bliver indblandet, at det er klart, hvis bare den politiske hensigt er klar nok.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg er ked af, at jeg må vejlede min skolemester om, at hans skoleeksempel heroppefra var totalt forkert. Jeg vil gerne bevise for hr. Johan Philipsen, hvorfor det var forkert.

I stk. 5 står der ganske vist, at det skal være ved lovens ikrafttræden. Loven træder i kraft ved bekendtgørelse i Lovtidende. Dertil må

[Kirsten Jacobsen.]

man lægge normal tinglysningsfrist, normal stempelfrist. Men lovforslaget blev fremsat den 25. marts. Så selv om man vil holde de frister, har alle mennesker kunnet foretage det. Et ganske kort eksempel, hr. Johan Philipsen: hvis et ejendomsselskab ejer ejendomme til en samlet værdi af 1 mill. kr. med en belåning på 800.000 kr., så har de en friværdi på 200.000 kr. Desforuden har firmaet to lastbiler og noget kontorinventar med en bogført værdi på 100.000 kr. Hvad gør det selskab for at falde ind under stk. 5? Ja, det optager et lån på 150.000 kr., for så har det kun en friværdi i ejendommene på 50.000 kr., mens lastbilerne og kontorinventaret har en bogført værdi på 100.000 kr. Og så er de undtaget fra reglen i stk. 4. Hr. Johan Philipsen, det tror jeg ikke man kan komme uden om!

Knud Damgaard (S):

Vi kan vist trænge til at få nerverne lidt i ro på dette tidspunkt. Jeg synes nok, det er meget interessant at høre alle dem, der hævder, at de kom skam da først med hensyn til at påpege dette hul i forbindelse med selskaber. Må jeg ikke meget stilfærdigt sige, at det hul drøftede vi fra den allerførste dag mellem forligspartierne og havde til undersøgelse, under hvilken form man kunne få stoppet hullet.

Det kan vel ikke være rigtigt, når fru Kirsten Jacobsen – ikke bare i forbindelse med det blandede selskab, men omtrent i princippet vedrørende bestemmelserne om selskaber og udstykningsmuligheder – ligesom lader skinne igennem, at advokatstanden her i Danmark er af en sådan moralsk beskaffenhed, at man helt uden videre afgiver tro og love-erklæringer efter forgodtbefindende. Det tør vi i hvert fald hverken sige eller tro. Vi tror på hæderligheden blandt danske advokater, og derfor tror vi, at denne bestemmelse har virkning.

Naturligvis kan vi da ikke komme uden om, at vi er nødt til at gøre det, der før var lovligt, ulovligt, at vi er nødt til nu at sikre os imod, at man bare kan gøre dette eller hint, men det er da rimeligt at sige, at mens vi kan gøre ting ulovlige, så kan vi jo ikke forhindre, at der fortsat er forbrydere. Men nu har man et grundlag at dømme dem på, og det synes jeg fru Kirsten Jacobsen skulle have med i sine overvejelser.

Det er rigtigt, når vi taler om selskabet, der

er et blandingsforetagende, at det her er ikrafttrædelsesdatoen, der danner skillelinjen. Det må vi affinde os med, men det er skillelinjen, og fra den dag er det ikke længere muligt.

Mølgaard (DR):

Jeg skal for en ordens skyld oplyse, at retsforbundets gruppe har sympati over for sentensen, at forslagene skal affattes i et klart og forståeligt sprog. Vi kunne have lyst til at tilføje, at de skal også være enkle at administrere, gode og retfærdige. Det er vist ikke embedsmandsværk, men politisk værk, der gør, at intet af disse kriterier er opfyldt med det lovforslag, der her er til behandling. Vi har i retsforbundets gruppe ingen lyst til at sige, at justitsministeriets lovkontor er bedre til at bringe listallet ned end andre institutioner inden for statsadministrationen, så derfor vil vi blande os uden om støtten til dette forslag om motiveret dagsorden.

Boligministeren (Ove Hove):

Kun en ganske kort bemærkning i forbindelse med hr. Wilhjelmis lidt opstemte bemærkninger om Nørrebro's Beboeraktion, som jeg skulle have helt overset og nærmest sjoflet heroppefra. Nej, det, jeg satte et stort spørgsmålstegn ved, var hr. Wilhjelmis omgang med det materiale, som Nørrebro's Beboeraktion har fremskaffet, bl. a. i betænkningen, hvorfra jeg blot vil citere nogle få linjer. Der står i udtalelsen fra mindretallet i betænkningen først, at der kom vældig gang i udstykningsansøgningerne i Københavns kommune, efter at der var chance for lovforslag. Og så fortsætter man uden videre forklaringer:

»De værste formodninger bekræftes af den dokumenterede opgørelse, Nørrebro's Beboeraktion har tilstillet udvalget. Det fremgår heraf, at der er anmeldt udstykning for ikke mindre end 15 pct. af de privatejede udlejningsejendomme i den sorte firkant.«

Og så siger man ikke en pind mere om det spørgsmål. Dermed lader man formode, at alt dette hører til den nye situation, selv om det i materialet er dokumenteret, at de 10 pct. af udstykningerne hidrører fra før miniboligforliget, og hvad angår de 5 pct. er det ikke engang sikkert, at mere end halvdelen af ejendommene længere ejes af private udlejere.

Anden næstformand (Erlendsson):

Fru Kirsten Jacobsen har ønsket endnu en

[Anden næstformand.]

kort bemærkning. Hvis der derefter er nogen, der ønsker en replik til denne, må det blive det sidste under denne forhandling.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg synes, det er udmærket, at socialdemokraterne vil prøve at fortælle os, at der ikke er et hul. Jeg synes også, det er udmærket, at de ikke vil tro på det. Jeg håber så bare, når vi skal til at lukke hullet, at socialdemokraterne vil være så ærlige at sige: det vidste vi godt, for det havde vi fået at vide, men det ville vi ikke høre på.

Jeg har bestemt tiltro til, at advokater handler efter god skik og brug, men advokater har ingen jordisk chance for at kontrollere en tro og love-erklæring andet end ved at sammenligne med de oplysninger, de får, fordi man ikke skal registrere aktier nogen steder.

Med hensyn til de blandede selskaber lukker man. Man lukker for de pæne mennesker den 25. marts, men alle de andre, dem, der vil ændre deres selskabs tilstand bevidst, således at de falder uden for loven, kan formentlig gå to måneder længere frem end de andre. Det er det, der er skingrende urimeligt, og det er det, jeg ikke kan forstå socialdemokratiet ikke kan indse.

(Kort bemærkning).

Kaj Hansen (DKP):

Kommunisterne er tilhængere af forståelige love. At de ofte er uforståelige, skyldes først og fremmest de mange mærkelige forlig, der bliver rodet sammen herinde, og det tror vi ikke at justitsministeriets lovkontor kan råde bod på, så vi anbefaler at stemme imod det af fremskridtspartiet fremsatte dagsordensforslag.

(Kort bemærkning).

Knud Damgaard (S):

Det eksempel, fru Kirsten Jacobsen gav os, forudsatte jo en række handlinger inden for et selskab, en række nedskrivninger, der forudsætter selskabets banks accept på det, der sker. Derfor er det en utrolig historie, som man ikke rigtig skal tro på.

Hermed sluttede forhandlingen.

Forslag om motiveret dagsorden af Kjærulff-Schmidt (se foran)

forkastedes med 138 stemmer mod 26; 6 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Man foretog derpå afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder [af Kirsten Jacobsen m. fl.].

Lovforslagets §§ 1 og 2 og dets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Erlendsson):

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

Ændringsforslag nr. 1 om en ny affattelse af lovforslaget
forkastedes med 147 stemmer mod 23.

Ændringsforslag nr. 2
forkastedes med 107 stemmer mod 57; 5 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 3
vedtoges med 141 stemmer mod 6; 19 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 4-7
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 8
vedtoges med 126 stemmer mod 22; 18 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 9
forkastedes med 112 stemmer mod 54.

Ændringsforslag nr. 10
vedtoges med 89 stemmer mod 54; 23 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 11
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 12
forkastedes med 113 stemmer mod 54.

Ændringsforslag nr. 13
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 14
forkastedes med 113 stemmer mod 54.

Ændringsforslag nr. 15-20, § 1 med de foretagne ændringer og § 2
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 22
forkastedes med 113 stemmer mod 54.

Ændringsforslag nr. 21 om en ny affattelse af § 3
vedtoges med 143 stemmer mod 23; 1 medlem stemte hverken for eller imod.

§ 3 i den nye affattelse
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 23-26 og § 4, således ændret,
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Erlendsson):

Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

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

Ændringsforslag nr. 1
vedtoges med 143 stemmer mod 16; 7 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 2
vedtoges med 144 stemmer mod 16; 6 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 3 og 4
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 5
vedtoges med 144 stemmer mod 17; 5 medlemmer stemte hverken for eller imod.

§ 1 med de foretagne ændringer, ændringsforslag nr. 6 og § 2, således ændret,
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Erlendsson):

Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

Sluttelig foretoges afstemning vedrørende forslag til lov om boligsikring.

Ændringsforslag nr. 1
vedtoges med 112 stemmer mod 48; 6 medlemmer stemte hverken for eller imod.

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

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Erlendsson):

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. 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 til lægsbevilling for finansåret 1. april 1976-31. marts 1977.

Lovforslag nr. L 168, se tillæg D. Fremset 29/4 77).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslagets overgang til anden behandling
vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Erlendsson):

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