

[Forsvarsministeren.]

leder nogen som helst form for oprustning i verden.

Hvis der kan komme noget ud af de forhandlinger, som NATO og NATOs lande med energi deltager i, om nedrustning, vil der kunne opnås noget positivt i retning af, at freden sikres bedre.

Jeg vil også have lov at sige, at Danmark absolut ikke er nogen artig dreng i NATO. I forhold til vores nationalprodukt ligger vi helt nede i bunden. Jeg var endda tilbøjelig til at sige, at der skal ske meget stærke reduktioner også i mindre lande, som vi kan sammenligne os med, før vi i vores situation overhovedet kan komme op på højde med dem. Derfor er der kun grund til at sige, at i forholdet til vores forpligtelser over for NATO er dette forslag absolut ikke i overkanten.

Jeg skal slutte med at sige tak til udvalget, fordi det har fået sagen færdigbehandlet så hurtigt, og tak til de partier, som nu her i dag bekræfter, at der står et stort flertal i det danske folketing bag den sikkerhedspolitik, som vi har været enige om i snart mange år. Det er en styrke for landet indadtil, tror jeg, og også i forhold til forbindelserne udadtil.

Fuglsang (DKP):

Det skal bare være ganske kort, fordi det trods alt ikke skal lykkes at få det til at blive stående, at kommunisterne i Danmark ønsker en ensidig oprustning af Warszawapagtlandene og ønsker NATO-landene så langt ned som muligt.

Hele den politik, vi arbejder for i praksis, og hele den politik, som den kommunistiske verdensbevægelse arbejder for, er at få afrustning og nedskæring af de militære udgifter og dermed mindskelse af krigsfare på alle andre områder, og det vil vi blive ved med.

Hvad tallene angår, så bygger som sagt de amerikanske rustninger på de tal, vi har fået fra vores ambassade, og stammer fra amerikanske kilder. Hvad de sovjetiske angår, bygger jeg på de officielle sovjetiske kilder, og de giver nøjagtigt det modsatte billede af det, forsvarsministeren prøvede at tegne herfra.

Hermed sluttede forhandlingen.

Forslaget til folketingsbeslutning vedtoges med 125 stemmer mod 22; 6 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Formanden:

Der vil nu blive givet forsvarsministeren meddelelse om denne vedtagelse.

Inden den næste sag på dagsordenen har jeg følgende meddelelse:

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

Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder,

(Lovf. nr. 133).

Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene,

(Lovf. nr. 134).

Forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.

(Lovf. nr. 135).

Skriftlig fremsættelse af lovforslag.

Boligministeren (Ove Hove):

Jeg skal herved tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder, forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.*

Regeringen er af den opfattelse, at udviklingen har vist, at den lovgivning, der var en følge af »miniboligforliget«, har haft nogle utilsigtede virkninger. Der har især i den seneste tid været en række konkrete eksempler på, at den udvidelse af adgangen til at opdele ældre beboelsesbygninger i ejerlejligheder, der blev gennemført i fjor, har medført opdelinger af dårlige lejligheder og har medført uhensigtsmæssige moderniseringer. Udviklingen har også vist, at nogle ejere prøver at undgå genudlejning i opdelingsfasen.

Herudover har det vist sig, at de regler, der er fastsat om lejerens adgang til at erhverve deres udlejningsejendom på andelsbasis, ikke i tilstrækkeligt omfang giver dem mulighed for at realisere dette ønske.

På denne baggrund har regeringen fundet det nødvendigt at gribe hurtigt ind og fremsætte lovforslag til ændring af reglerne, således at lovgivningen fra 1976 justeres med henblik på at skulle opfylde de formål, som var forudsætningen for gennemførelsen af reglerne.

Forslaget til lov om ændring af lov om ejerlejligheder vedrører de beboelsesbygninger, der er opført før 1966, dvs. de ejendomme, der i

[Boligministeren.]

fjor på ny fik mulighed for at kunne opdeles.

De foreslåede foranstaltninger går ud på at hindre nye ejere – herunder også andelsboligforeninger – i at opdele ejendomme i ejerlejligheder,

at gøre kvalitetskravene mere hensigtsmæssige og

at øge lejernes muligheder for at overtage ejendommen på andelsbasis, når ejeren agter at foretage en opdeling i ejerlejligheder.

For at beskytte lejere over for personer, der opkøber udlejningsejendomme for at opdele dem i ejerlejligheder, indgår det i forslaget, at nye ejere ikke skal kunne opdele i ejerlejligheder, før der er forløbet 5 år fra erhvervelsen.

Det indgår endvidere i forslaget, at en ejer, der ønsker at forbedre for at opdele i ejerlejligheder, og som er omfattet af tilbudspligtsreglerne, får pligt til at tilbyde lejerne ejendommen, inden han iværksætter forbedringer, og samtidig hermed give lejerne en redegørelse for forbedringernes omfang og deres betydning for lejen. Lejerne ville herved få et bedre slutningsgrundlag.

Foretager ejeren indretning eller ombygning af køkken og bad inden tilbuddet, skal han først 7 år senere kunne opdele ejendommen i ejerlejligheder.

Vedrørende de tekniske krav, der skal opfyldes, for at ejendommen skal kunne opdeles i ejerlejligheder, har det først og fremmest været hensigten med forslaget at søge at undgå uhensigtsmæssige moderniseringer, f. eks. flytning af skillevægge.

Efter lovforslaget søges dette opnået ved at acceptere et allerede indrettet baderum, når dette er 1,8 m². Derimod sætter lovforslaget stop for de ejere, der har søgt at opfylde kravet ved at lægge toiletets og brusekabinens arealer sammen. Dette skal ikke længere kunne lade sig gøre.

For ejendomme, der ikke har bad, eller hvis bad og køkken ikke er store nok, kræves der efter lovforslaget, at disse lokaler skal opfylde samme krav, som gælder for nybyggeri, nemlig et badeværelse på 2,5 m² og et køkken på 7 m².

Det søges endvidere hindret, at man ved ombygning tilvejebringer dette gulvareal ved at inddrage dette fra et beboelsesrum på en sådan måde, at dette bliver uhensigtsmæssigt, hvad angår størrelse eller udformning.

Af samfundsmæssige grunde er det samtidig fundet naturligt at fastsætte, at bygninger altid

skal opfylde kravene i brandsikringsloven, inden de opdeles i ejerlejligheder, ligesom der af hensyn til energiproblemerne stilles krav om øget isolering og gennemgang af varmesystemet for at sikre en god brændselsøkonomi.

Af hensyn til lejerne gennemføres der et udtrykkeligt forbud imod at sælge ejerlejligheder inden opdelingen.

Der indgår endvidere i lovforslaget en række bestemmelser, der skal give lejerne øget mulighed for at erhverve boligerne på andelsbasis.

Alle lejere i ejendomme med mere end 4 lejligheder skal have tilbud. Nu er grænsen 8.

Tilbuddet til lejerne skal afgives, inden de bygningsmæssige forbedringer gennemføres, og skal indeholde en redegørelse for de forbedringer, der skal foretages for at opdele bygningen i ejerlejligheder og konsekvenserne heraf for lejerne.

Proceduren ved tilbudspligten forenkles, idet udlejerer kun kan starte med at afgive et tilbud efter forudgående vurdering. Lejerne får en frist på 4 måneder til at acceptere tilbuddet.

Tilbudsprisen til andelsboligforeningen må ikke overstige vurderingsprisen + 15 pct. i stedet for 25 pct.

Den kontante del af købesummen skal højst være 15 pct. i stedet for 20 pct.

Sælgerprioriteten skal ydes som annuitetslån – ikke som serielån.

Når lovændringer af denne art søges gennemført, er der en række ejendomme, hvis ejere er i gang med opdeling i ejerlejligheder, og det er derfor nødvendigt at foreslå nogle overgangsregler.

En del af disse regler tillægges virkning fra lovforslagets fremsættelse, således at det, når loven er vedtaget, kan undgås, at de dispositioner, der træffes, medens lovforslaget er under behandling, og som vil være i strid med den vedtagne lov, skal føre til opdelinger, som man ikke længere vil acceptere.

Tilbudsproceduren sættes på en måde ud af kraft, medens lovforslaget verserer. Tanken hermed er, at parternes frister ikke skal kunne udløbe, medens lovforslaget behandles, således at tilbudsproceduren i de verserende sager kan starte forfra på det nye grundlag efter lovændringens gennemførelse.

Af hensyn til de mange ejere og lejere, der berøres direkte af disse regler, vil det være af overordentlig stor betydning, at lovforslaget bliver gennemført hurtigst muligt.

I forslaget til lov om ændring af lov om mid-

[Boligministeren.]

lertidig regulering af boligforholdene indgår, at enhver forbedring, som en udlejer ønsker at foretage, enten skal være godkendt af lejerne (beboerrepræsentanterne) eller af huslejenævnet, inden forbedringen iværksættes. Herved undgår man, at en udlejer successivt gennemfører flere mindre forbedringer, der tilsammen medfører en lejeforhøjelse på mere end 25 pct. af gældende leje, uden at nævnets forhåndsgodkendelse indkræves eller at lejerne er spurgt.

Endvidere indebærer lovforslaget, at en lejer, hvis husleje skal forhøjes med mere end 50 pct., kan kræve, at udlejer skaffer ham en anden bolig. Endelig er der i lovforslaget regler, der skal gøre det lettere for kommunerne at sikre, at ledige lejligheder bliver genudlejet.

Forslaget til lov om ændring af lov om boligsikring går ud på, at pensionister m. fl. kan få boligsikring i deres hidtidige bolig, selv om de bliver andelshavere. Det er min opfattelse, at forhandlinger om lejerens overtagelse af deres lejligheder som andelsboliger ofte strander på, at pensionisterne ikke har råd til at gå med, og dermed mister de andre lejere også deres muligheder for at blive andelshavere.

Idet jeg i øvrigt med hensyn til lovforslagenes enkelte bestemmelser henviser til bemærkningerne til forslagene, skal jeg hermed tillade mig at anbefale de tre lovforslag til det høje tings velvillige og hurtige behandling.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om Statsanstalten for Livsforsikring.

(Lovforslag nr. L 52. Fremsat 9/3 77).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Robert Pedersen (S):

Det er mig en glæde i dette ukontroversielle spørgsmål på ti partiers vegne at kunne anbefale, at man undgår udvalgsarbejde og at skrive betænkning. Desværre har fremskridtspartiet, der ved sidste behandling ikke havde indvendinger, denne gang nogle, så det er ikke muligt, men ti partier anbefaler altså.

H. C. Hansen (FP):

Vi finder det i fremskridtspartiet højst ejen-

dommeligt, at statsanstalten ikke har fundet denne justering nødvendig i så langt et tidsrum som fra 1965 til nu.

Når vi i dag taler om livsforsikring, giver det mig anledning til at rejse spørgsmålet om de bindinger, der forhindrer gennemførelsen af fri konkurrence på dette område. Vi ved alle fra aviserne, at der ikke er nogen som helst mulighed for at konkurrere på prisen, når der tales livsforsikring. Det skyldes bl. a. den tradition, der har været for, at selskaberne skulle benytte sig af samme beregningsgrundlag ved prisfastsættelsen. Forholdet er det, at man i øjeblikket arbejder med en fremtidig forrentning på 4½ pct. af de præmier, der indbetales. Der er vist ingen her, der ikke kan se, at et sådant niveau er urimelig lavt. Indtil 1966 var rentegrundlaget 3¾ pct. Fra 1966 har man fastholdt 4½ pct. til trods for en meget kraftig stigning af obligationsrenten. En ajourføring af rentegrundlaget fra 4½ pct. til 8-9 pct. foranlediget af denne renteutvikling ville betyde noget nær en halvering af præmierne. Hvad dette ville betyde for den del af befolkningen, som er selv-pensionerende, behøver jeg ikke at uddybe.

Jeg ved godt, at selskaberne i et vist omfang tilbagefører rentegevinsten gennem bonustilskrivninger, men det forekommer mig meningsløst, at vi tillader statsanstalten at fastsætte præmien og dermed at opkræve en overpris fra starten, således at det også kommer til at gælde for de øvrige selskabers vedkommende. Samtidig kan der jo heller ikke gives garanti for, at beløbene tilbageføres som bonus.

Når forsikringsselskaberne ikke kan konkurrere på præmierne, har forbrugerne ingen mulighed for at vurdere de omkostninger, der bruges, og kan derfor heller ikke se, hvem der administrerer dyrt eller billigt. Samtidig mødes befolkningen af en meget stærk salgsindsats. Noget sådant er nødvendigt, fordi der ikke konkurreres på prisen, og det er klart, at dette er dyrt og dermed indvirker på det, kunderne får tilbage i bonus.

Der er også et andet område i livsforsikringsbranchen, som fortjener omtale i dag. Jeg har i flere tilfælde mødt eksempler på, at folk, der ophæver deres forsikringer, overhovedet intet har fået tilbage og i andre tilfælde kun meget lidt. Også her hænger de urimelige tilstande sammen med de forhold, jeg lige har omtalt.