

[Boligministeren]

organiserede marked på det uorganiseredes bekostning.

Vi skal gøre, hvad vi kan, for at svare på de spørgsmål, der måtte blive stillet under udvalgsarbejdet. Der blev efterlyst nogle konkrete skøn og nogle konkrete tal. Sådanne tal er det meget svært at lave på et rimeligt grundlag, men det er retningen og tendensen, der er det afgørende.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

### **Første næstformand (Enggaard):**

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

Den næste sag på dagsordenen var:

### **38) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.*

(Lovforslag nr. L 4. Fremsat 6/11 79).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### *Forhandling*

### **Kaj Poulsen (S):**

Dette forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder vil medføre en helbredelse af en gammel skade, som opstod den 25. februar 1976 med vedtagelse af det såkaldte minibiligforlig. Socialdemokratiet medvirkede på daværende tidspunkt til denne lovs gennemførelse, alene af den grund at vi ønskede at friholde det almennyttige byggeri for udstykning i ejerlejligheder og for at stoppe tankerne i det daværende forslag om, at den ældre udlejningsmasse uden nogen som helst betingelse skulle kunne udstykkes i ejerlejligheder.

Dette lykkedes for os i 1976.

Ved førstebehandlingen af det oprindelige forslag i 1976 gav mit partis ordfører, fru Winnie Møller, udtryk for bange anelser med

hensyn til uheldig spekulation og fupmoderniseringer på ejerboligområdet. Disse bange anelser er til fulde blevet bekræftet for socialdemokratiet, og derfor kan vi støtte det forslag, som er til behandling her i dag. Spekulationen i ældre og gamle ejendomme har vist, at ejerlejligheder sælges til priser, der ligger betydeligt over, hvad nybyggeri i etageejendomme koster, og det endda i ejendomme, som man i begyndelsen af perioden, hvori denne lov virkede, kunne betegne som sminkede lig.

En anden grund til glæde vedrørende dette forslag er, at vi for fremtiden kan sikre det resterende antal udlejningsboliger for de mennesker, der af økonomisk eller anden årsag må bo i den ældre del af boligmassen.

Ligeledes vil der med en aktiv byfornyelsesindsats være behov for erstatningslejligheder, som nødvendigvis må være til rådighed, når startskuddet lyder for igangsætningen af by- og boligforbedringsindsatsen. En videreførelse af den nuværende ejerlejlighedslov vil betyde, at den byfornyelsesindsats, som vi skal have i gang, vil blive væsentligt dyrere og vil kunne lægge mange hindringer i vejen på grund af de specielle ejerforhold i sådanne ejendomme, som er udstykket i ejerlejligheder.

I forslaget § 3 er der tilsyneladende med udgangen af februar sat en effektiv stopper for, at ejendomme udstykkes, ud over dem, som allerede er opdelt, men ikke solgt, og dem, som der inden den 5. november 1979 er taget skridt til udstykning af. Dette er tilfredsstillende for socialdemokratiet. Socialdemokratiet kan med begejstring tilslutte sig dette forslag, som vil være til gavn for de mange og til skade for de få, de få, som på så uhyggelig vis har spekuleret i andre menneskers behov for at have en bolig.

Socialdemokratiet kan tilslutte sig forslaget, og vi vil gøre vort til, at vi kan få en hurtig behandling i udvalget.

### **Svend Erik Hovmand (V):**

Venstre er klart imod dette lovforslag. Vi vil ved først givne lejlighed tage initiativ til at ophæve loven igen, hvis den skulle blive vedtaget.

Når vi er så stærke modstandere, skyldes det for det første, at vi mener, det er værdifuldt både for den enkelte og for samfundet,

[Svend Erik Hovmand]

at så mange som muligt får ejendomsret til deres egen bolig. For det andet finder vi det urimeligt at ændre en lovgivning, som så sent som for 4-5 måneder siden blev beseglet i et forlig mellem socialdemokratiet, venstre og det radikale venstre, og som mange har disponeret i tillid til. For det tredje finder vi begrundelsen for forbuddet helt usaglig. Ja, man kan med god grund sige, at socialdemokratiet med dette forslag ikke alene sætter partiets troværdighed som forligspartner på en hård prøve, men også groft udnytter den politiske situation.

Dette forslag har jo intet med landets alvorlige økonomiske situation at gøre. Det bidrager ikke til en forbedring af betalingsbalancen med én eneste krone, det øger tværtimod arbejdsløsheden. I venstre har vi altid, i øvrigt i overensstemmelse med et stort flertal i befolkningen, arbejdet for, at flere får mulighed for at eje deres bolig, også når det drejer sig om etageboliger. Jeg synes, der er god grund til at gøre opmærksom på, at hvis man nu gennemfører dette stop, vil det betyde, for det første at prisen for de ejerlejligheder, der bliver tilbage på boligmarkedet, vil stige betydeligt, hvilket allerede bekræftes af ejendomshandlere landet over, og for det andet at behovet for de arealkrævende ejerboliger, som parcelhusene udgør, vil stige. Med dette forslag opnår man altså det stik modsatte af, hvad socialdemokratiet hidtil har stået for. Ja men vi mangler billigere udlejningslejligheder, hedder det i bemærkningerne til lovforslaget. Ja vel, det vil altså sige, at man i stedet for at give mulighed for, at ældre lejligheder kan istandsættes og sælges som hensigtsmæssigt og fornuftigt indrettede ejerboliger, nu vil have, at disse lejligheder i stedet skal reserveres lejere, der må acceptere den lavere boligstandard, som disse ældre, umoderniserede lejligheder indebærer. Er det en rimelig lejerpolitik? Er det virkelig socialdemokratisk politik, at man på denne måde skal forhindre en fornuftig modernisering af den ældre boligmasse? I så fald skal man nok få brug for offentlige midler til byfornyelse og saneringsprojekter, men rigtignok i en helt anden størrelsesorden, end man oprindeligt havde regnet med.

Jeg skal afslutningsvis sige, at der er en række spørgsmål i forbindelse især med overgangsbestemmelserne, som vi lægger megen vægt på at få afklaret i udvalget, herun-

der hele problemet omkring de foreslåede tidsfrister, som vi generelt mener er for stramme. Vi mener også, at der er en række forhold, som tilsyneladende strider mod almindelig retssikkerhed, og at der vil kunne forekomme eksempler på, at der måske ligefrem kan blive tale om ekspropriation.

Lad mig endelig til sidst understrege, at vi i venstre selvfølgelig er modstandere af ublu fortjenester, af fupmoderniseringer osv. Men så sent som for 4 måneder siden fik vi boligministerens ord for, at dette netop var imødegået med de restriktioner, som blev aftalt både i det sidste og i det forrige boligforlig. Heller ikke denne side af sagen vil altså være en saglig begrundelse for nu at gennemføre dette lovforslag.

#### **Keld Andersen (KF):**

Det er desværre efterhånden i højere grad blevet reglen og ikke undtagelsen, at folketingsamlinger under socialdemokratisk ledede regeringer starter med nye anslag mod ejerlejlighedstanken. Denne samling skulle altså heller ikke blive nogen undtagelse, men jeg har vanskeligt ved at se, hvad dette lovforslag overhovedet har at gøre med de midlertidige kriseindgreb af økonomisk art, som regeringen i går fremsatte for, som man siger, at vinde tid til at tilrettelægge den mere langsigtede lovgivning.

Det konservative folkeparti har tidligere medvirket til at stoppe nogle huller i ejerlejlighedsloven, som afstedkom en række urimeligheder over for lejerne; dog kunne vi ikke medvirke til den seneste stramning af ejerlejlighedsloven. Som ordfører for mit parti begrundede jeg dengang vor stillingtagen med, at den seneste revision på længere sigt ville betyde totalt stop for yderligere udstykning af ejerlejligheder. Jeg antydede allerede dengang, at dette formentlig også var socialdemokratiets hensigt, hvilket man dog dengang kraftigt benægtede. Men af dette lovforslag og de udtalelser, som er fremsat fra socialdemokratisk side under den valgkamp, vi for nogle få dage siden afsluttede, kan enhver nu se, at min påstand dengang var rigtig.

Det er trist, at socialdemokratiet er faldet for den ofte usaglige hetz, der fra visse sider føres mod den boligform, som bliver stadig mere populær hos mange. Man forsøger med

[Keld Andersen]

al kraft og med alle midler at fremstille ejerboligen og især ejerlejligheder som noget samfundsskadeligt og aldeles skrækkeligt, som man for alt i verden må have stoppet.

I sine bemærkninger til lovforslaget siger ministeren, at stoppet for udstykning af ejerlejligheder er begrundet i den kendsgerning, at udbuddet af udlejningslejligheder er blevet mindre, og at det mindskes yderligere, hvis en udlejningslejlighed bliver gjort til ejerlejlighed. Disse synspunkter kan ministeren naturligvis have nogen ret i, men de kan sandelig ikke stå alene. Den lovgivning, som socialdemokratiet gennem de senere år har gennemført på boligområdet, har nemlig bl. a. betydet, at der stort set ikke mere bygges privat udlejningsbyggeri. Også af den grund er udbuddet af udlejningslejligheder faldet.

Når ministeren dernæst fremfører det synspunkt, at når en udlejningslejlighed gøres til ejerlejlighed, bliver der en udlejningslejlighed mindre, glemmer ministeren jo, at behovet for en lejlighed også bliver mindre, nemlig den boligsøgendes, som har købt lejligheden. Men sagen er naturligvis, at den pågældende da har valgt en boligform, som socialdemokratiet af ideologiske grunde ikke synes om.

Selve det at eje sin bolig er for øvrigt en glimrende måde at sprede den private ejendomsret på.

Overgangsbestemmelserne, som omtales i lovforslagets § 3, finder jeg ganske urimelige, ikke mindst i de tilfælde, hvor der gælder en 4 måneders tilbudspligt over for lejerne. I disse tilfælde er det jo ganske urimeligt at kræve både landinspektørens opdeling og igangsættelse af de fornødne arbejder inden den 5. november 1979. På denne måde straffer man i realiteten de mennesker, som har handlet i god tro og i tillid til gældende lov.

Sluttelig vil jeg gerne spørge ministeren, hvad han mener med sine bemærkninger om, at der ikke for kommunerne er knyttet økonomiske konsekvenser til lovforslaget. Bemærkningerne synes at give udtryk for, at ministeren ikke er bekendt med, at beskatningsgrundlaget for kommunerne er højere hos de mennesker, som ejer deres bolig, selv når der tages hensyn til rentefradragsretten.

Det konservative folkeparti er tilhænger af, at folk frit skal kunne vælge den boligform, de ønsker. Det kræver både et udbud af udlejningslejligheder, parcelhuse og ejer-

lejligheder. Derfor kan vi ikke medvirke til dette forslags gennemførelse.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Socialdemokratiet har jo altid haft en tendens til gerne at ville bestemme alting: hvordan befolkningen skal bo, hvilken kultur de skal have osv., og når de ikke kan gøre det ad frivillighedens vej, begynder de at gøre det ad lovgivningens vej.

Nu har man lavet den ene undersøgelse efter den anden, som siger, at den danske befolkning gerne vil eje deres egen bolig, og så siger socialdemokratiet: så mister vi gode socialdemokratiske vælgere, for ejerboligen er jo blevet et godt skatteobjekt. Vi må sørge for, at de kun kommer til det i mindst muligt omfang. Det er vel egentlig filosofien bag ved dette forslag og alle de dyre ord, som vi har hørt, hver eneste gang vi har ændret ejerlejlighedsloven, om, at socialdemokratiet sandelig ikke havde noget imod ejerlejligheder. Det, man havde noget imod, var spekulanter, spekulationsgevinster og fupmoderniseringer. Ja men alle de problemer er jo løst, og hvis man stadig væk mener, at der er for store gevinster på ejerlejligheder, kan man jo gennem skattelovgivningen tage højde for det; man behøver ikke at ødelægge en i forvejen forkvaklet boliglovgivning endnu mere.

Og hvis man bare skal se lidt historisk på dette, må det nok også undre én, at i 1966 fik vi den første ejerlejlighedslov. Den blev så ændret gennem restriktion på restriktion og flere forbud frem til 1972, da man lavede et forslag, som forbød udstykning af ejendomme, som var opført før 1966. Socialdemokratiet medvirkede til det alt sammen.

I 1976 fik vi så et forslag fra det radikale venstre om, at man nu igen skulle åbne mulighed for udstykning i ejerlejligheder. Et flertal her i folketinget fandt, at det var en god og fornuftig idé, og der havde været flertal for at vedtage det oprindelige radikale forslag. Det så socialdemokratiet selvfølgelig og sagde: nej, det kan vi søreme ikke medvirke til, for så bliver det da værre, så vi må hellere indgå på dette forlig, og det gjorde man så. Jeg advarede venstre og de konservative dengang og sagde: »Hvis I er så naive, at I tror, socialdemokratiet ikke ved først give lejlighed vil springe fra det forlig, skulle I være stået noget tidligere op«. Og det

[Kirsten Jacobsen]

viser sig nu, at lige så snart det røde flertal kunne mandes op i den anden side af salen, blæste socialdemokratiet på venstre, de konservative og deres andre forligspartnere. Det eneste, vi så kan håbe, er, at de næste gang finder ud af, at de dyre ord om, at man ikke kan lave boligpolitik her uden socialdemokratiet, gælder kun, så længe socialdemokratiet ikke har et flertal til anden side.

Må jeg så sige til hr. Kaj Poulsen, som sagde, at dette er til gavn for de mange og til skade for de få, at det er fuldstændig omvendt. Det er til skade for alle de mange mennesker med almindelige indtægter, som gerne vil eje deres egen bolig, men som man nu forhindrer i at få lov til det, og det er til gavn for de få, nemlig de få spekulanter, som har benyttet sig af det, men dem kunne man, som jeg sagde før, have ramt på anden vis. Nej, dette er sukkergodter til LO for løn- og prisstop. Det er, hvad det er, og ikke spor andet. Og så er det tak for sidst til socialdemokratiets venstrefløj, som jo har sparket mange gange over disse ejerlejligheder.

Jeg vil godt sige, at det undrede os, at en tidligere god socialdemokrat, tidligere departementschef, kan sige, at det er noget forkvaklet noget at begynde at drive skattepolitik gennem boligpolitik. Han siger jo netop det samme, som jeg gør, at når man har en boligform, som er god, og som folk gerne vil have, men som måske medfører nogle uheldige ting, bør man ikke fjerne den for at opnå noget, som et helt andet ministerium skulle tage sig af.

Jeg vil endda sige det hårdere end venstre og de konservative. Jeg kunne knageme tænke mig at sende dette til folkeafstemning, for så ville I nemlig opdage, hvor mange mennesker her i landet der synes, at det er rimeligt at give befolkningen frit forbrugsvalg og dermed også lov til at bo i en ejerlejlighed, hvis de har lyst til det.

Så vil jeg godt sige til sidst om § 3. Jeg kender godt disse små numre med at udforme paragrafferne på en måde, så man ved, at man i realiteten har lukket den mulighed, for det er aldeles urealistisk at sætte en dato på, der hedder den 5. november 1979, og en anden dato, der hedder den 1. februar 1980, når ministeren gentagne gange har fortalt folketingets boligudvalg, at bl. a. stadsdirektøren her i København har leveringstider på op imod 1 år. Hvordan i alverden forestil-

ler ministeren sig så, at de lige pludselig skulle kunne gøre tingene færdige på 2 måneder? Eller har ministeren tænkt sig at træffe foranstaltninger, således at stadsdirektører og landinspektører bliver forpligtet til at have en ekspeditionstid, som ikke gør datoen 1. februar 1980 illusorisk? Det synes jeg nok ministeren skal svare os på, eller også synes jeg, ministeren skal indrømme, at grunden til, at man har de to datoer, er, at man gerne vil have det til at se ud, som om man ikke skal ramme med disse overgangsbestemmelser, man har lidt her i baglommen. Man ved godt, at de ikke kan opfyldes, og jeg mener i hvert fald, at det skal frem på bordet, om det er teknisk muligt, om ministeren vil sikre, at det er teknisk muligt. Ellers synes jeg, ministeren skal indrømme, at overgangsbestemmelserne har man lavet bare for at bilde folk ind, at man er lidt mere rimelig, end man er.

#### Kalnæs (SF):

Vi er i socialistisk folkeparti glade for, at der er blevet fremsat et lovforslag, som skal sætte stop for udstykning af lejligheder, der er opført før 1966. Vi ser det som en erkendelse i socialdemokratiet af, at det miniboligforlig, der blev indgået i 1976, ikke var noget godt forlig.

Som begrundelse for stop for udstykning af ejerlejligheder i byggeri fra før 1966 bliver der i bemærkningerne til forslaget givet, at der er mangel på lejeboliger, og den begrundelse er vi i SF enige i. Men denne mangel på lejeboliger kunne man dog også komme ud over ved at øge byggeriet af almennyttige boliger, og det vil vi i SF også gerne være med til.

Men der er en anden meget alvorlig virkning af muligheden for at udstykke i ejerlejligheder, og det er de enorme spekulationsvinster, som man kan opnå derved i dag. Jævnt væk hører vi i pressen om, at ejendomme købes for en rimelig sum, og efter udstykning sælges de for det tidobbelte af købesummen. At noget sådant kan foregå er helt uden for sund fornuft.

Vi mener i SF ikke, at dette forslag er godt nok. Der er tre alvorlige mangler, som vi gerne vil have afhjulpet.

For det første er overgangsbestemmelserne for milde. Der er dog sket en stramning af

[Kalmæs]

dem, siden man sidste gang lavede om på ejerlejlighedslovgivningen. Dengang var en mundtlig aftale med en landinspektør tilstrækkeligt, men formodentlig er man, klog af skade, kommet dertil, at det er nødvendigt at forlange en skriftlig aftale med en landinspektør, for at man kan fortsætte med udstykning.

For det andet er der udstykket en masse lejligheder, som endnu ikke er solgt. Det drejer sig, så vidt jeg ved, om 50.000–60.000 lejligheder, som er udstykket, men ikke solgt. Vi mener i SF ikke, det kan tillades, at der fås enorme fortjenester ved salg af disse lejligheder, da specielt ikke, hvis det sker, samtidig med at regeringen foreslår totalt lønstop. I stedet må disse lejligheder f. eks. sælges til stat eller kommune eller overgå til at være andelsboliger, sådan som det er foreslået af Lejernes Landsorganisation.

Jeg vil gerne spørge boligministeren, om regeringen kan oplyse, hvor mange lejligheder der er udstykket, men endnu ikke solgt, altså om der kan komme en bekræftelse på tallet 50.000–60.000.

For det andet vil jeg spørge, om regeringen kan give et skøn over, hvor mange lejligheder der endnu vil blive udstykket på grund af overgangsbestemmelserne, som siger, at der kan finde udstykning sted, hvis man har anmodet en landinspektør om at foretage udstykningen inden 5. november.

Den tredje mangel ved lovforslaget er, at lejligheder, der er påbegyndt efter 1966, stadig væk kan udstykkes. Det vil vi gerne have sat stop for også. Kan det ikke opnås, bør man i hvert fald vælge et senere skæringsår end 1966, sådan at udstykningen begrænses til de allernyeste lejligheder. Men vores grundlæggende holdning i SF er, at det slet ikke bør være muligt at udstykke ejendomme i ejerlejligheder, der er opført som lejeboliger, både fordi der er mangel på lejeboliger, og fordi der er store spekulationsmuligheder i udstykningen.

Hvor det for 10 år siden først og fremmest var jord, spekulanterne satte deres penge i og derved opnåede en hurtig gevinst, er det i dag sådan, at det først og fremmest er udstykning af ejendomme i ejerlejligheder, der kan give hurtige og store gevinster. Vi vil i SF arbejde for, at vi får ændret lovforslaget, sådan at de tre mangler fjernes og vi kan få

et virkeligt stop for udstykning af ejerlejligheder.

### Dræbye (RV):

Det er et væsentligt boligpolitisk mål at sikre den enkelte størst mulig valgfrihed. Det radikale venstre ønsker at stille folk frit i valget mellem forskellige boligformer. Vi ved, at der er nogle, der gerne vil stå for alting selv, for dem er ejerboliger eller andelsboliger en udmærket form. Andre ønsker at have al mulig service i forbindelse med deres bolig og vil desuden bevare muligheden for uden særlige problemer at flytte, og for dem er en udlejningsbolig det rigtige.

En række af boligpolitikens problemer kommer fra den økonomiske og den skattemæssige forskelsbehandling af de forskellige boligformer. Det foreliggende forslag om stop for udstykning af ejerlejligheder er derfor ikke i fuld overensstemmelse med vores boligpolitiske ønsker. Det er derimod udtryk for, at det ikke har været muligt at forvalte den konkrete udformning af boligpolitikken i overensstemmelse med de nævnte mål for boligpolitikken. På den anden side er de konkrete begrundelser for lovforslaget af en karakter, som gør, at vi vil love en positiv behandling af lovforslaget. Det gælder både bekymringen for det faldende antal udlejningslejligheder og de vanskeligheder, som udstykning i ejerlejligheder skaber i byfornyelsesområder, men det gælder også de utilsigtede kapitalgevinster ved udstykningerne.

Alle tre begrundelser er imidlertid tæt forbundet med den langsigtede boligpolitik. Et af målene i denne må netop være at få øget den del af boligbyggeriet, som ikke er ejerboliger.

Får man, sådan som det er forudsat i forårets boligforlig, mulighed for ud over det almentnyttige byggeris kvoter at opføre nye andelsboliger, så vil det kunne lette trykket på udlejningsboligerne. Får man desuden gennemført ændringer i skatte- og boligpolitikken sigtende imod en ligestilling af ejere og lejere, så vil det være det bedste indgreb imod kapitalgevinster ved ejerlejlighedsudstyknings. Disse to forhold kunne tale for at gøre stoppet midlertidigt, med en varighed, som var knyttet til gennemførelsen af en langsigtet boligpolitik. Dette argument gælder dog ikke for udstykning i byfornyelses-

[Dræbje]

områder, hvor ejerlejlighedsudstyknings kan vanskeliggøre og fordyre byfornyelsen.

Forslaget om et stop indeholder som alle delvise indgreb i et frit marked også nogle udtalte problemer. De allerede udstykkede lejligheder, hvad enten de er solgt eller ej, vil stige stærkere i pris som følge af det stop, som gennemføres. Jeg skal så lige i parentes tilføje, at vi ikke kan se nogen juridisk mulighed for at udstrække stoppet til også at omfatte ikke-solgte lejligheder.

Problemet med en stærkere prisstigning for de allerede udstykkede lejligheder må imidlertid ikke forblive urørt, og i denne forbindelse kunne en yderligere indsats for både nybyggeri af og omdannelse til andelsboliger være en mulighed, som man skulle se lidt nærmere på. En forøgelse af udbuddet af andelslejligheder ville afgjort kunne afbøde prisstigninger på de eksisterende ejerlejligheder. I den forbindelse skal der ses nærmere på finansieringsmulighederne for andelsboliger, og man må arbejde videre med spørgsmålet om indeksfinansiering.

For os resterer der endnu ét problem i lovforslaget. Vi har meget svært ved at finde begrundelsen for, at dette forslag skal hastes igennem folketingset. En mere grundig behandling vil ikke forøge mulighederne for at omgå forslaget, og da forslaget, som jeg tidligere har sagt, hænger nøje sammen med den mere langsigtede boligpolitik, vil det være ønskeligt, om der var tid til at behandle disse sammenhænge nøjere i udvalget.

Vi skal derfor anbefale, at lovforslaget gives en længere behandlingstid, men i øvrigt love ministeren en positiv behandling af lovforslaget.

#### **Bollmann (CD):**

Det har altid været CDs principielle opfattelse, at de folk, der ønsker at bo i ejerbolig i stedet for at leje, skal have lov til det, og derfor kan vi ikke se noget som helst positivt i et sådant forbud, som det er ridset op i lovforslaget.

Vi finder, at mulighederne for forbedring af ældre ejendomme er væsentligt bedre, når sådanne ting sker på ejernes foranledning. Det viser erfaringerne, og derfor finder vi, at lovforslaget er i strid med intentionerne i planerne om byfornyelse. Men nu ligger forslaget her, og regeringen vil give det tilbage-

virkende kraft til den 5. november. Det kan CD bare ikke acceptere.

Der er efter vores opfattelse en lang række problemer med overgangsordninger. Ganske vist er der fastsat regler herom i § 3, men de er helt utilstrækkelige og i en række tilfælde ganske urimelige.

Jeg kan nævne et eksempel, hvor de første betingelser om attest fra landinspektør om igangsættelse af visse arbejder osv. er opfyldt, men hvor den sidste betingelse i stk. 2 simpelt hen ikke kan opfyldes på grund af tilbudspligten, fristen på de fire måneder. Derfor vil jeg gerne spørge ministeren, om han er villig til at ændre denne frist i stk. 2. Jeg kunne nævne en række andre eksempler, men mange af dem vil jo dukke op under udvalgsarbejdet.

I bemærkningerne bruges stadig argumenter om de lange ventelister til bolig i almen-nyttigt byggeri. Men det må da være sådan, at når en familie flytter ind i en ejerlejlighed, så må der blive en anden ledig, og når en lejlighed overgår fra én status til en anden, så bliver der ikke færre af den grund.

Der er mange, der bliver ramt af dette forslag, som jo i parentes bemærket er det eneste indgreb i dag, der ikke har midlertidig karakter.

Jeg skal til slut meddele, at CD vil støtte alle bestræbelser på at ændre overgangsreglerne og ikrafttrædelsestidspunktet, men vi vil håbe, at forslaget bliver nedstemt ved tredje behandling.

#### **Wilhjelm (VS):**

Omsider har socialdemokratiet så taget et initiativ på et område, hvor der har været et flertal siden februar 1977 for at lave et effektivt stop, hvis socialdemokratiet havde ønsket det.

Boligministeren begrunder dette forslag med nogle ting, som i hvert fald har været lige så sande i hele den periode, man ikke har ønsket at gøre dette: at udstykningerne gør udbuddet af udlejningslejligheder for lille, at der skal være lejeboliger i tilstrækkeligt antal til genhusning – det har været et akut problem i hele denne periode – og at det også er uheldigt, hvis byfornyelsen bliver fordyret ved opdeling i ejerlejligheder, og han kunne have tilføjet: og vanskeliggjort. Det har også været rigtigt i hele denne perio-

[Wilhelm]

de. Men jeg er enig i de begrundelser, de er rigtige.

Hvis man derfor ville udbedre skaden fra 1976, som den socialdemokratiske ordfører sagde, så burde man selvfølgelig tage disse begrundelser alvorligt, og så burde man sige: de er lige så sande, når de næste 50.000 overgår fra lejeboliger til ejerboliger. Det betyder lige så meget en reduktion af udbudet af lejeboliger. Det betyder lige så meget en vanskeliggørelse af byfornyelsesprojekterne, og det betyder lige så meget en vanskeliggørelse af løsning af genhusningsproblemet. Derfor kan skaden ikke udbedres. Jeg tror ikke, det er realistisk at gøre noget ved de lejligheder, der er solgt. Den skade er sket, og derfor kan hr. Kaj Poulsen godt opgive at tale om at udbedre skaden. Der er tjent ca. 2 mia kr. på de lejligheder, der er solgt siden det sorte miniforlig i 1976. Den skade er sket, den er der ikke noget at gøre ved, det erkender vi i hvert fald, men resten kunne man udbedre.

Det rigtige at gøre var at lade stoppet omfatte de udstykkede, men endnu ikke solgte lejligheder. En overgang af disse 50.000–60.000 lejligheder til ejerlejligheder har præcis de uheldige konsekvenser, som boligministeren bruger som begrundelse for, at nu må der laves et stop. Men dem vil han lade passere, dem gør man ikke noget ved.

Det næstbedste, man kunne gøre – og så er vi allerede meget langt nede på rangstigen – var at sige et effektivt stop fra det tidspunkt, socialdemokratiet proklamerede dette og satte en ny spekulationsbølge i gang. Det vil sige et effektivt stop fra ca. den 1. oktober, da socialdemokratiet havde dette med i et eller andet åbningstaleudkast. Det vil man heller ikke. Man vil tillade den ekstra bølge af spekulation, der kom i oktober måned, hvor tinglysningsanmeldelserne var tre gange så store, efter hvad vi ved, som de normalt har været.

Det tredjebedste – nu er vi langt nede i rækken – var så i det mindste at sige et effektivt stop fra den 5. november. Det vil man heller ikke. Man laver en overgangsordning, så man stadig væk kan udstykke.

Det fjerdebedste – nu synes jeg, vi er i hvert fald helt ude i det unacceptable, men lad os bare tage det med – var, hvis man sagde: ja men den dato, man skriver – og den er ikke, som fru Kirsten Jacobsen sagde, 1. fe-

bruar, den er faktisk 1. marts, hun plejer da at læse teksten – betyder et effektivt stop fra 1. marts 1980. Ja men det gør man heller ikke. Det lader til, at der er nogen her, der tror, at det har man gjort. Det har man jo ikke. Så vidt jeg kan se, kan der udstykes ejerlejligheder næste år på denne dato. Det skal være anmeldt til tinglysning inden 1. marts 1980, og man skal have de dér papirer, som vi godt ved fra sidste overgangsordning ikke er særlig troværdige, landinspektørattesten og ejerens egen erklæring om, at han har fået stillet nogle murerbaljer ind i denne ejendom. Hvad vi har haft af groteske sager omkring de påstande, er tilstrækkeligt til, at jeg ikke forstår, at boligministeren vil rende sig sådan en staver i livet én gang til.

Når de papirer foreligger, så skal man blot anmelde til tinglysning inden 1. marts. Derefter kan der for så vidt blive tinglyst næste år i november eller næste år igen i november. Det står der ikke noget om. Der er ingen grænser dér. Det er oven i købet sådan, at jeg ikke har kunnet finde noget som helst sted i dette lovforslag, hvor der er et krav om, at ombygningen skal være færdig inden 1. marts 1980.

Man vil altså med dette forslag kunne fortsætte den praksis, man har haft, med de langstrakte spekulationsombygninger, som simpelt hen driver lejerne til vanvid og presser dem ud, chikanerer dem ud af ejendommene, så ejendommene kan blive tomme, og så gevinsten hurtigt kan realiseres ved salg af de tomme lejligheder. Boligministeren kan rette mig, hvis det er forkert, men jeg kan ikke se, at det noget sted er krævet, at den moderniseringsombygning skal være tilendebragt på noget veldefineret tidspunkt. Det eneste er, og det yderste er, en anmeldelse til tinglysning inden 1. marts næste år. Det er simpelt hen så ringe, at man tror, det er løgn.

Vi må have strammet disse ting op. Vi må have forhindret oktoberpuklen. Vi må også, som hr. Kalnæs var inde på, have ændret skæringstidspunktet 1966. Hvor kommer det fra? Hvad er det, der gør 1966 helligt? Det er én eneste ting, nemlig at den første ejerlejlighedslov blev lavet i 1966, og dengang var det logisk og rimeligt og naturligt at skrive, at ejendomme, der var opført inden 1966, kunne opdeles. Men hvorfor skal man slæbe videre med den 10 år efter og nu 13 år efter og måske 50 år efter, et fuldstændig vilkårligt

[Wilhelm]

tidspunkt? Hvorfor skal der overhovedet være den mulighed? Den burde også strammes op.

Det rigtigste, som vi i hvert fald vil stille forslag om, ville selvfølgelig være med boligministerens egne argumenter imod denne nedgang i antallet af lejeboliger, imod denne nedgang i genhusningsmuligheder, imod denne vanskeliggørelse og fordyrelse af byforbedringsprojekterne at sige, at dette også må omfatte de endnu ikke solgte ejerlejligheder. Der er ikke principielt mere indgreb i det end det, man laver over for de folk, der stod til en anciennitetslønhøjelse i november eller december måned.

Til allersidst vil jeg sige, at når hr. Kaj Poulsen begrundet socialdemokratiets, ikke sin egen, det husker jeg, men socialdemokratiets medvirken i 1976 til miniboligforliget, med, at det var for at forhindre, at almennyttige boliger kunne udstykkes, så går jeg ud fra, at hr. Kaj Poulsen og dermed socialdemokratiet, som han i denne sag er ordfører for, mener, at det fik man faktisk forhindret, og mener, at når der står, og det står der også efter dette lovforslag, at loven ikke omfatter ejendomme, der er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, så menes der faktisk, at ejerlejlighedsloven ikke omfatter disse ejendomme, og at dermed det, som de tre sidste boligministre har sagt i direkte modstrid hermed, kun har været nogle galgenhumoristiske betragtninger.

#### Arne Bjerregaard (KrF):

Det er lidt forurologende for mig at se i al fald, at socialdemokratiet kynisk bryder et boligforlig. Det har vel altid været kutyme, at socialdemokratiet i al fald holdt sine boligaftaler med andre partier, indtil man fik en aftale med disse partier om et nyt boligforlig. Men vi må altså notere for fremtiden, at man kan risikere, at dette vil ske, hvis man indgår forlig med socialdemokratiet.

Så kan man selvfølgelig sige, at dette lovforslag, som boligministeren nu fremsætter, det er jo en mægtig håndsækning til dem, der nu har fået ejerlejligheder. Sikke gevinster de får! Nu vil de stige til uanede højder for dem, der endelig har fået, fordi der ikke kan blive flere. Jeg ved ikke, om de skal rammes på en eller anden måde. Det vil da

sådan set være naturligt. Når man nu igen lovgivningen har givet dem mægtige gevinster, så må man vel også igennem lovgivningen tage disse gevinster ind igen på en eller anden måde. Jeg ved ikke, om boligministeren har tænkt sig, hvorledes det skal gøres, men her bliver i al fald nogle gevinster, så det batter noget.

Det er den slags, der kommer ud af den siksakkurs, vi altid kører på boligområdet. Altid frem og tilbage og op og ned på dette område. Man ødelægger det sådan set for dem, der skal bruge boligerne, og ødelægger mulighederne for en jævn og rolig boligrytme i dette samfund, der også er til gavn for dem, der skal bygge boligerne.

Men når det er sagt, så lad mig sige, at jeg tidligere har sagt ved boligforlig, at vi nødvendigvis må indskrænke mulighederne for udstykning i ejerlejligheder, fordi vi ikke længere har råd til, som vi måske havde i 1970'erne, at bygge det, der skal bygges på begge områder. Det må vi bare se i øjnene. Sådan er det, og så skal der også være rimelige muligheder for dem, som ønsker en lejlighed. Derfor er vi nødt til at indskrænke, og det sagde jeg også ved det sidste boligforlig, hvor vi heldigvis ikke var med, da man desværre ikke kan stole på socialdemokratiet længere. Da sagde jeg også, og det mener jeg stadig væk, at vi nødvendigvis må indskrænke mulighederne for udstykning i ejerlejligheder.

Nu er klokken jo altså blevet mange, og jeg er efterhånden ved at være sulten, så derfor må jeg sige til boligudvalgsformanden, at hvis han vil være så venlig at udsætte mødet en halv time, så skal kristeligt folkeparti, hvis man er villig til visse indskrænkninger af lovens virkeområde, medvirke til lovforslagets gennemførelse.

#### Flygaard (DR):

Det socialdemokratiske dagblad Aktuelt fandt det forleden fantastisk, at der er et flertal imod ejerlejlighedsudstyknings forlig i det nye folketing. Nu vel, der er måske grund til undren eller vel snarere til glæde. Sandheden er uomtvistelig, at flertallet også fandtes i det gamle folketing, hvis bare socialdemokratiet havde levet op til sine løfter til vælgerne forud for det forrige valg. Der var kun ét parti, der svigtede dengang, og det var



[Flygaard]

socialdemokratiet. Der er dog grund til at glæde sig over enhver synder, der omvender sig, og når det som her er et stort parti, må glæden selvfølgelig blive så meget større.

Det er ikke retsforbundets livret med restriktioner på boligmarkedet. Dem er der på en måde nok af, men de, der er der, er desværre i vid udstrækning nogle forkerte, uhenigtsmæssigt virkende. Det skal ikke underkendes, at der også opstår uhenigtsmæssigheder ved etablering af et ejerlejlighedsstop: en ringere udnyttelse af boligmassen på visse leder, ekstra gevinstmuligheder for dem, der har fået fat i ejerlejligheder, og en række overgangsrummeligheder af forskellig art. Dem vil vi selvfølgelig se nærmere på under det forestående udvalgsarbejde.

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at retsforbundet ønsker dette ejerlejlighedsstop nu, som vi tidligere har gjort det og, tør jeg nok sige, søgt at presse socialdemokratiet til. Vi ønsker det, fordi der ikke ad anden vej er sat effektivt stop for den helt usmagelige spekulationsbølge, der er på vej til at gøre uformuende ude af stand til at skaffe sig tag over hovedet, og som medvirker til, at det skæve Danmark bliver endnu mere skævt, bl. a. takket være den urimelige skattemæssige begunstigelse af parcelhuse og ejerlejligheder. Også her vil en renteskatteordning give de sociale, almennyttige boligselskaber en mere rimelig placering.

Detaljer må opklares på den ene og den anden led under udvalgsarbejdet, men lad mig slutte med atter at understrege, at der ikke bør herske nogen tvivl om vor velvilje og tilfredshed med lovforslaget.

### **Boligministeren (Erling Olsen):**

Jeg takker for det flertal for lovforslaget, som synes at tegne sig.

Jeg skal til de forskellige fremsatte synspunkter bemærke, at det jo er rigtigt, at når en bolig, som nogle sagde det, overgår fra at være udlejningsbolig til at være ejerbolig, så er der én lejer mindre. Men der er altså også denne bolig mindre, og det betyder, at for de resterende lejere er der et mindre udbud, et mindre valg, og for den, der er blevet ejer, fordi man ikke kunne leje en bolig, er boligudgiften blevet større, og selve dette er også et argument for regeringens lovforslag.

Argumenterne var i øvrigt dem, der står i bemærkningerne, plus det, som hr. Arne Bjerregaard var inde på, nemlig at når man i øvrigt har vanskeligt ved at finde midler til forøgelse af kvoten for det almennyttige nybyggeri, så kan man da i hvert fald sørge for, at der ikke går flere boliger ud af udlejningsmarkedet.

Om overgangsbestemmelserne blev der både sagt, at de var for stramme, og at de var for milde, og mon ikke de er ramt så nogenlunde. Men all right, der er problemer i dem, som vil blive drøftet og belyst under udvalgsbehandlingen.

Jeg noterede mig videre, at hr. Wilhjelm sagde, at man fortsat skulle kunne udstykke ejerlejligheder, bare de var anmeldt til tinglysningsdagbogen inden udgangen af februar måned 1980, uanset om de materielle betingelser i øvrigt var opfyldt. Jeg har selv stillet det spørgsmål og har fået det foreløbige svar, at man skal have opfyldt de materielle betingelser, herunder at byggearbejderne skal være færdige, hvis det skal kunne klares i forbindelse med anmeldelsen. Men det er altså noget, vi har bedt eksperterne om at kigge nærmere på, og som, hvis man ønsker det fra udvalgets side, vil blive nærmere belyst af både boligministerium og justitsministerium.

Til hr. Dræbye vil jeg sige, at vi har jo i forrige samling i et boligforlig – en af de bestemmelser, vi vedstår – sagt, at vi vil se på mulighederne for at bygge flere andelsboliger og få et nybyggeri af andelsboliger som et virkeligt tilbud på det danske boligmarked. Det hænger naturligvis på problemerne omkring finansieringen af det og de midler, der skal tilvejebringes til det, men vi kigger alvorligt på det. Jeg tror også, at vi i forbindelse med de langsigtede boligdrøftelser må indigene på at snakke indeklån.

Til hr. Arne Bjerregaards bemærkninger om forligsbrud m. v.: man ved jo godt, at det er en bestemmelse, vi ikke har været glade for i den eksisterende ejerlejlighedslovgivning. Vi har diverse kongres- og årsmødebeslutninger om det, og vi meddelte det klart før valgkampen, så vælgerne altså har haft lejlighed til at tage stilling til det. Derfor mener vi, at vi efter omstændighederne har gjort det så fair som muligt.

**Wilhjelm (VS):**

[Wilhjem]

Det lyder da ganske interessant, at man i ministeriet mener, at ombygningen skal være i orden inden den 1. marts 1980. Der står altså ikke noget om det. Der står, at der skal ligge en attest fra en landinspektør om, at han er blevet anmodet om at bistå ved opdelingen inden den 5. november. Der står også, at hvis det er igangværende ombygninger, så skal der ligge en erklæring fra ejeren selv – hvad det så ellers er værd – om, at denne ombygning var gået i gang inden den 5. november. Det betyder, når man kombinerer de to ting, at det jo ikke kan være sådan, at landinspektørratten skal være en, der er lavet efter, at ombygningen er tilendebragt, for så ville det andet punktum være fuldstændig meningsløst. Hvad skal man så med en erklæring om, at ombygningerne er påbegyndt inden den 5. november?

Og så står der endelig, at opdeling skal anmeldes til tinglysning inden udgangen af februar 1980. Der står ikke en lyd nogen steder om, at den ombygning skal være færdig, tilendebragt. Jeg synes, det er interessant, hvis man i boligministeriet kan lægge det i det. Jeg har ikke den store tiltro til det. Jeg tror faktisk, at det er det, vi har været ude for nogle gange i boligministeriet, nemlig at man siger: det står ganske vist ikke nogen steder, men vi har det oppe i hovedet. Jeg ville altså finde det mere betryggende, om det kunne læses ud af lovteksten. Det synes jeg at erfaringerne har vist, men vi må naturligvis have det gennemgået i udvalget.

#### **Boligministeren (Erling Olsen):**

Det, der lå i mine bemærkninger, var ikke, at man i boligministeriet har sagt til mig, at med den formulering, lovforslaget har, så er man helt sikker på, at de materielle betingelser skal være opfyldt, nemlig at byggearbejderne skal være afsluttet inden udgangen af februar måned. Det, man har sagt til mig, er: her er et problem, som vi må have afklaret under udvalgsarbejdet, og det var det, jeg gav hr. Wilhjem et tilsagn om her fra talerstolen.

Hermed sluttede forhandlingen.

#### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling

vedtoges uden afstemning.

#### **Første næstformand (Enggaard):**

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

#### *Meddelelser fra formanden:*

#### **Første næstformand (Enggaard):**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

#### *Erhvervsudvalget (7/11 79):*

Udtræder: Wilhjem  
Ny stedf.: Waldorff

#### *Arbejdsmarkedsudv. (7/11 79):*

Udtræder: Birgith Mogensen  
Nyt medl.: Mimi Jakobsen  
Udtræder: Kurt Hansen  
Nyt medl.: Tyroll  
Udtræder: Mølgaard  
Ny stedf.: Ib Christensen

#### *Udenrigsudvalget (7/11 79):*

Udtræder: Erik Andersen  
Nyt medlem: Jørgen Witte

#### *Landbrugs- og fiskeriudv. (7/11 79):*

Udtræder: Erik Andersen  
Nyt medl.: Jørgen Witte

#### *Forsvarsudvalget (7/11 79):*

Udtræder: Erik Andersen  
Nyt medl.: Jørgen Witte

#### *Nordisk Råd:*

Udtræder: Erik Andersen  
Ny stedf.: Jørgen Witte

#### *Miljø- og planlægningsudv. (7/11 79):*

Udtræder: Lis Starcke  
Ny stedf.: Flygaard

#### *Erhvervsudvalget (7/11 79):*

Udtræder: Arne Bjerregaard  
Nyt medl.: Steffensen

#### *Boligudvalget (7/11 79):*

[Første næstformand]

Udtræder: Fogh Rasmussen

Nyt medl.: Bjørn Elmquist

Udtræder: Bjørn Elmquist

Ny stedf.: Fogh Rasmussen

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den i salen opslåede dagsorden.

Mødet hævet kl. 19.25

Folketingets næste møde afholdes fredag den 9. november kl. 9.00.