

[Albrechtsen]

i billedet, og det er også rigtigt, at de er ikke med i denne pakke. Jeg synes, det er glimrende, at der kommer forslag om det, det vil jeg gerne understrege, det er en fin ting, men jeg tror bare ikke, det i sig selv løser hele problemet om vedligeholdelsen, og derfor bliver vi altså også nødt til at have gennemført noget på dette område.

Ministeren var en lille smule positiv over for forslaget vedrørende beboerdemokratiet, og det var der også andre der var. Jeg kan egentlig ikke se, at der er noget, der skulle tale imod, at man på nuværende tidspunkt simpelt hen gennemførte det forslag. Der har ikke i det, der er blevet sagt, bortset fra hr. Estrups betragtninger, været tilkendegivet noget, der kunne være et problem ved det, bortset fra at man har beklaget sig lidt over, at udlejerne blev for dårligt stillet i det beboerdemokrati, vi foreslår. Et beboerdemokrati er jo for beboerne, og det er lidt vanskeligt at forstå, hvis ikke-beboere skal deltage i beboerdemokratiet. Men hvis der er tale om, at man har det problem i tankerne, at der kan være en udlejer, som også er beboer, så er det da klart, at der må findes en løsning for, hvordan en sådan beboer deltager i beboerdemokratiet; men der er vel ingen, der vil påstå, at ikke-beboere skal deltage i et beboerdemokrati. Det er i hvert fald en tanke, der er mig utrolig fremmed. Jeg går ud fra, at der er enighed om, at det ikke kan være tilfældet.

Det problem, at der kunne være nogen, som ikke mødte frem, og som så kunne føle sig tilsidesat – den betragtning fremførte hr. Estrup – er et generelt problem ved alt demokrati, altså, at der kan være nogen, som ikke benytter sig af de muligheder, de har, og som så bagefter kan føle sig stødt over, at andre har truffet en beslutning, som de ikke har deltaget i, men det er et argument, som hr. Estrup ville kunne bruge mod alle former for demokrati, både direkte og repræsentativt demokrati, og ud fra den betragtning kunne man lige så godt nedlægge demokratiet. Jeg tror ikke, at man kan sikre sig, at alle deltager i alle demokratiske organer, de har mulighed for at deltage i. Hvis det var et krav, er jeg bange for, at demokratiet ville være umuligt at gennemføre. Derfor synes jeg, hr. Estrup skulle overveje den betragtning endnu en gang.

Jeg håber, at konklusionen på dette vil blive, at det, som hr. Svend Andersen så som en mulighed, nemlig at der tegner sig et flertal for nogle konkrete forbedringer ud fra sikringen af vedligeholdelsen og ud fra beboerdemokratiet, inden denne folketingssamling er slut, vil være en konkret lovgivningsmæssig realitet, for det er det, lejerne har brug for, og det er ikke anstændigt, hvis lejerne år efter år skal blive ved med at høre, at deres problemer kan vente på, at boligministeren en dag kommer med et lejlovsforslag.

Hermed sluttede forhandlingen.

### Afstemning

Forslagenes overgang til anden behandling (for forslaget til folketingsbeslutnings vedkommende anden (sidste) behandling) vedtoges uden afstemning.

**Fjerde næstformand (Ole Vig Jensen):**

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

Den sidste sag på dagsordenen var:

### 12) Første behandling af lovforslag nr. L 134:

*Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder. (Fuldt stop for ejerlejligheder i den eksisterende boligmasse).*

Af Albrechtsen (VS) m.fl.  
(Fremsat 22/1 86).

Lovforslaget sattes til forhandling.

### Forhandling

**Boligministeren (Bollmann):**

Jeg har allerede under behandlingen af de forrige sager på dagsordenen nået at afvise dette forslag, og det har jeg også gjort adskillige gange tidligere her i folketings salen. Men jeg vil gerne knytte en kommentar til noget af det, der står i bemærkningerne, hvor VS nævner en såkaldt Århusfidus. Ved sådanne udstykninger af ejerlejligheder er der faktisk ikke tale om omgåelse af ejerlejlighedslovens bestemmelser. Der er for den sags skyld hel-

[Boligministeren]

ler ikke tale om tilsidesættelse af de hensyn, der ligger bag loven, nemlig at hindre, at et større antal eksisterende beboelseslejligheder omdannes til ejerlejligheder. I det konkrete tilfælde sker der noget andet, nemlig en forøgelse af massen af beboelseslejligheder, i og med at man inddrager f.eks. erhvervslokaler eller klubværelser. Derfor kan jeg ikke se, at der her er et problem. Hvis hr. Albrechtsen har den opfattelse, at det skal se anderledes ud, er det selvfølgelig hans problem, men det volder hverken problemer i forhold til loven eller intentionerne bag den, sådan som jeg ser det.

Jeg skal blot gentage, at jeg på regeringens vegne må afvise dette lovforslag ligesom de øvrige fra VS, der har været fremsat.

**Svend Andersen (S):**

Forslaget her er en genfremsættelse, og socialdemokratiet har også gentagne gange sagt og skrevet, at vi er tilhængere af, at der indføres et stop for udstykning af ejerlejligheder i den eksisterende boligmasse.

Der har hidtil ikke været flertal for en sådan tankegang, og derfor har vi heller ikke fremsat forslaget flere gange, men når det nu er fremsat, vil vi selvfølgelig bekræfte, at vi fortsat er tilhængere af, at det bliver vedtaget.

Jeg har bemærket, at forslagsstillerne har ændret forslaget, siden det sidste gang blev fremsat, nemlig bestemmelsen om, at de lån, der optages til køb af ejerlejligheder, ikke skulle kunne være fradragsberettigede. Vi kan helt tilslutte os denne ændring, det var også årsagen til, at vi sidste gang undlod at stemme til forslaget. Skulle det komme til afstemning denne gang, stemmer vi selvfølgelig for forslaget.

Vi mener også, at der er større behov for forslaget nu, end der har været tidligere. Vi mener, at der altid har været behov for det, men at behovet er blevet større. De meget store begrænsninger i det fremtidige almennyttige boligbyggeri, som der lægges op til fra regeringens side, nødvendiggør, at der holdes mere øje med, hvad der sker med den tilstedeværende udlejningsboligmasse, idet det vil blive endnu mere attraktivt for ejerne at gå ind i udstykninger, og det vil blive mere nødvendigt for mange boligtagere at købe dem for overhovedet at kunne få en lejlig-

hed, så man kan blive nødsaget til at skulle give alt for meget for en alt for dårlig ejerlejlighed.

**Merete Aarup (KF):**

Lovforslag nr. L 134 er en genfremsættelse fra VS, dog med visse ændringer i forhold til tidligere forslag. Forslaget er: fuldt stop for udstykning af ejerlejligheder uanset ejendommens alder og status. Ejerlejligheder kan dog godt tillades i nybyggeri.

Forslagsstillerne ønsker på længere sigt, at alle ejerlejlighedsejendomme tilbagestykket, og at der sker en generel omlægning af ejerboligbeskatningen. Ejendommene skal herefter overgå til almennyttige boligselskaber.

Lovforslaget indeholder så mange elementer, som det konservative folkeparti ikke kan acceptere. Hele ejendomsbeskatningen må derfor henvises til relevant skattelovgivning.

Det konservative folkeparti ønsker, at så mange som muligt får mulighed for at eje deres egen bolig, så vi på den måde spreder ejendomsretten.

Jeg skal på det konservative folkepartis, venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis vegne afvise forslaget.

**Pelle Voigt (SF):**

Som tidligere støtter vi forslaget, og vi mener, det er mere påkrævet at få det gennemført nu end nogen sinde. Det synes, som om der i øjeblikket er en særlig opblomstring i mere eller mindre opfindsomme ejerlejlighedsudstyknings. Det er rigtigt, hvad ministeren sagde i sin afvisning af forslaget, at den såkaldte Århusfidus formentlig ikke er ulovlig eller i strid med gældende bestemmelser. Det er jo netop det, der er galt. Det er derfor, bestemmelserne bør laves om, og derfor der nu endeligt og én gang for alle må indføres et fuldt stop for ejerlejligheder.

Det er vores håb, at lovforslaget denne gang i den form, det nu foreligger, faktisk kan vedtages.

**Estrup (RV):**

Også dette forslag er en genfremsættelse, og jeg skal derfor som ved tidligere lejligheder starte med at sige, at det radikale venstre ikke kan støtte forslaget.

Vi finder ikke, at der er noget behov for at ændre den nuværende praksis, hvor ejen-

[Estrup]

domme opført før 1. juli 1966 ikke kan udstykkes i ejerlejligheder. Så vidt jeg kan se, påviser lovforslaget ikke et sådant behov for ændringer.

Det eneste problem, som nævnes, er den såkaldte Århusfidus, som også boligministeren omtalte. Jeg forstod på boligministeren, at han mente, at det ikke var i strid med loven. Det er det vel heller ikke, men så vidt jeg kan se, er det en omgåelse af loven. Det synes jeg vi skal have undersøgt. Under alle omstændigheder er det min opfattelse, at det ikke kan berettige til nogen ændring af loven, at vi har fået denne sag. Så vidt jeg kan se, må den relativt let kunne løses gennem en smule pædagogisk indsats i form af et cirkulære til kommunernes byggeadministration. Det burde ikke være svært for kommunen at konstatere, om der faktisk findes andre lejligheder i ejendomme, som er under forberedelse til udnyttelse til beboelsesformål. Man kunne godt overveje, om det ikke var rimeligt, at en sådan pligt pålægges kommunens administration, inden man udsteder ibrugtagningstilladelse på de ejerlejligheder, som ønskes udstykket. Det vil jeg da gerne høre boligministerens opfattelse af.

Den anden del af forslaget vedrører de såkaldte restejendomme, hvor lejlighederne er udstykket, men endnu ikke frasolgt som ejerlejligheder. Det er efter min mening klart, at man ikke kan omgøre den tidligere udstykningsbeslutning uden at komme i konflikt med ekspropriationsbestemmelserne. Under alle omstændigheder vil en sådan tilbagestykningslovgivning med tilbagevirkende kraft, og det kan vi naturligvis ikke støtte.

Selve spørgsmålet om beskatning af udstykningsgevinster indgår som bekendt i skattereformen, og jeg går ud fra, at man her når frem til et tilfredsstillende lovforslag.

Derudover må det være afgørende, at lejerne i restejendomme sikres vilkår, der svarer til, hvad beboerne i almindelige udlejningsejendomme har. Ikke mindst af den grund blev forslaget til lov om tvangsadministration i efteråret 1984 ændret på radikal foranledning, således at ejerlejligheder nu også er omfattet af tvangsadministrationsloven.

Der er givetvis andre uløste problemer for lejerne i restejendomme, men dem vil vi gerne medvirke til at se på i det omfang, vi får

dem præsenteret. Men som sagt kan det radikale venstre ikke støtte lovforslaget.

**Albrechtsen (V§):**

Jeg vil gerne først takke socialdemokratiet og SF for den positive modtagelse af forslaget, for det er korrekt, som hr. Svend Andersen bemærkede, at vi tog afsnittet om beskatningsreglerne ud. Vi accepterede, at skatte-spørgsmålet må finde sin løsning i en anden sammenhæng, og det er glædeligt, at det har kunnet føre til, at vi nu kan være enige om en løsning vedrørende ejerlejlighedsstoppet.

Jeg er også enig med ordførerne for socialdemokratiet og SF i, at disse problemer faktisk er blevet mere og mere påtrængende. Derfor er det unægtelig også en skuffelse for mig at høre, at hr. Estrup tilsyneladende ikke har bemærket, at disse problemer er blevet mere påtrængende. Det er der faktisk redegjort for i bemærkningerne til forslaget, og andre har også bemærket det. Nu foreslår hr. Estrup, at man bruger administrative løsninger. Det kunne man naturligvis overveje, hvis det er muligt, og jeg vil gerne spørge ministre, om det er muligt. Som ministeren korrekt sagde, er problemet ikke, at der sker en omgåelse af loven, men at der sker en omgåelse af ejerlejlighedsstoppet. Det vil sige, at loven er fuld af huller. Det er det, der er problemet. Jeg kan have mine alvorlige tvivl, om man gennem administrative bestemmelser, som hr. Estrup foreslår, vil være i stand til at lukke huller i en lov, men det er en tvivl, som jeg vil bede ministeren om at afklare, for hvis det er muligt at komme igennem ad den vej, må det naturligvis efterprøves og gøres. Jeg vil også godt spørge ministeren, hvis det er muligt at gøre det, om det er noget, som ministeren så agter at gøre, for det er da forudsætningen for, at den vej er farbar. Der er altså to forudsætninger, der skal opfyldes, for at det kan lade sig gøre.

Det er vigtigt, at vi får det afklaret. Når vi er enige om – og det er hr. Estrup også enig i – at denne Århusfidus skal stoppes, må vi finde ud af metoden. Hr. Estrup har altså anvist én, som jeg må sige jeg ikke tror meget på, men det vil jeg altså bede ministeren om at få afklaret. Når det er afklaret, ved vi, hvor vi står, og hvorledes vi så løser problemet.

**Boligministeren (Bollmann):**

Efter mere end 4 timers slidsomt arbejde skulle det så alligevel lykkes, at hr. Albrechtsen og jeg blev enige om i hvert fald én ting til sidst.

Det første spørgsmål er: hvis en ting som den såkaldte Århusfidus er lovlig, kan man så ændre det med et cirkulære eller ændre det administrativt? Hertil må jeg i hvert fald umiddelbart sige, at det kan jeg ikke, for der foreligger en dom i denne sag fra vestre landsret. Den dom siger, at det er lovmedholdeligt. Derfor tror jeg umiddelbart, at det må være svært for mig at udstede cirkulærer, der går imod noget, der er lovmedholdeligt. Så dér er vi for så vidt enige, det mener jeg umiddelbart ikke kan lade sig gøre, men jeg vil gerne undersøge det nærmere.

Et andet spørgsmål er, om ministeren vil gøre det. Hertil har jeg sagt, at vi ikke finder, at der er behov for det. Jeg respekterer naturligvis, at hr. Albrechtsen og hr. Estrup og andre kan have en anden opfattelse, men vi har ikke på baggrund af denne sag følt, at der var behov for at komme med ændringer separat på dette område. Så nu ved hr. Albrechtsen, hvor han står. Jeg håber, det var svar nok til både hr. Estrup og hr. Albrechtsen.

(Kort bemærkning).

**Pelle Voigt (SF):**

Så synes jeg da, man på baggrund af ministerens svar må sige, at bolden er spillet videre til hr. Estrup, som var enig i intentionerne, men ønskede sagen klaret gennem et cirkulære. Når ministeren nu så klart har redegjort for, at det ikke kan lade sig gøre, er hr. Estrup så villig til at gå lovgivningens vej, sådan at denne lovmedholdelige måde at omgå ejerlejlighedsstoppet på standses?

**Dohrmann (FP):**

Det gik så hurtigt, at jeg ikke nåede at komme i ordførrækken, inden forslagsstillerne kom. Det er selvfølgelig min egen fejl.

Vi afviser naturligvis lovforslaget. Der er en anden ting, der bør siges, og det er, at i og med at VS gør sig til talsmand for disse ideer, roser de faktisk på den anden side de almennyttige boligselskaber. Anderledes kan det ikke opfattes. Der har været alt for lidt kritik fremme i offentligheden, men heldigvis

var der for ikke så længe siden en udsendelse i fjernsynet, hvor det tydeligt blev afsløret, at folk, som har en mindre indkomst – vi kan også godt sige en jævn indkomst – ikke har råd til at bo i almennyttige selskaber. Derfor burde det »almennyttige« egentlig hurtigst muligt skiftes ud med en helt anden betegnelse.

Jeg føler mig helt overbevist om, at hvis man fulgte VS' ideer, ville det være ensbetydende med, at langt, langt flere end i dag overhovedet ikke ville have råd til at bo i de boliger, de nu sidder i. Jeg ved ikke, hvor man får den slags ideer fra, for jeg tror ikke engang, at man i Rusland har den slags restriktioner, som her føres frem. Det vil være til skade for dem, som ikke har de store midler at smide rundt med, og det vil bevirke, at vi får dyrere boliger. Derfor bør sådan et forslag naturligvis ikke nyde fremme.

Det, der kan bekymre allermost, er, at selv et parti som socialdemokratiet er sympatisk indstillet over for forslaget. Det er virkelig urovækkende, al den stund et eventuelt valg, uanset hvornår det kommer, måske kunne bevirke, at der kom et rødt flertal herinde. Det ville være ulykkeligt, i særdeleshed for dem, der ikke har de store indkomster.

**Albrechtsen (VS):**

Det glæder mig, at hr. Dohrmann har den forventning til fremtiden, at der inden længe kommer et helt andet flertal i folketinget. Det er også en forventning, jeg har. Derudover glæder det mig, at hr. Dohrmann står bag mig i bestræbelsen på at få nedsat de alt for høje huslejer, som bl.a. som følge af regeringens politik eksisterer i det almennyttige byggeri. På det punkt har jeg altså hr. Dohrmann bag mig. Tak for det.

Men tilbage til selve lovforslaget, som vi andre energisk har diskuteret. Her står jo så det problem tilbage, at vi har konstateret, at ministeren formentlig ikke administrativt kan gennemføre den nødvendige lukning af hullet i ejerlejlighedsloven, og at han i hvert fald ikke vil. Så må vi konstatere, at vi har to løsningsmuligheder tilbage. Jeg ved ikke, om hr. Estrup vil besvare mit spørgsmål i dag – det er jo muligt, at man i den radikale gruppe ønsker at overveje sagen lidt nærmere, og det har jeg for så vidt forståelse for – men den ene mulighed er, at vi gennem en flertalsbe-

[Albrechtsen]

slutning pålægger ministeren at løse dette problem. Hvis hr. Estrup mener, at den fremgangsmåde, som han har peget på, fortsat er den rigtige, må ministeren pålægges at få løst dette problem. Han har klart tilkendegivet, at han ikke har viljen til det.

Den anden mulighed er, at vi finder ud af, hvordan vi lovgivningsteknisk løser det. Det vil efter min bedømmelse nok være en rigtigere og mere hensigtsmæssig måde at gøre det på, selv om jeg ikke har noget imod at deltage i et pålæg til ministeren, men det lovgivningsmæssige vil rent juridisk nok være at foretrække.

Jeg håber, at hr. Estrup enten nu eller i løbet af forholdsvis kort tid under udvalgsarbejdet vil besvare det spørgsmål, som jeg nu har stillet her, således at vi kan få løst det problem, som vi er enige om eksisterer på dette område.

Hermed sluttede forhandlingen.

#### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Fjerde næstformand (Ole Vig Jensen):**

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:**

**Fjerde næstformand (Ole Vig Jensen):**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Kommunaludvalget har afgivet betænkning over:

Forslag til lov om ændring af de kommunale styrelseslove. [Af Lenger (VS) m.fl.]. (Lovforslag nr. L 14).

Eksemplarer er omdelt.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

*Landbrugs- og fiskeriudvalget (6/2 86):*

Udtræder: Ivar Hansen (V)

Nyt medl.: Skrumsager Skau (V)

*Miljø- og planlægningsudvalget (6/2 86):*

Udtræder: Arne Jensen (S)

Nyt medl.: Henning Nielsen (S)

*Markedsudvalget (6/2 86):*

Udtræder: Leif Hermann (SF)

Ny stedf.: Thoft (SF)

*Landbrugs- og fiskeriudvalget (6/2 86):*

Udtræder: Povl Brøndsted (V)

Nyt medl.: Ivar Hansen (V)

Folketingets næste møde afholdes i morgen, fredag den 7. februar 1986, kl. 10.00.

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

Mødet hævet kl. 18.22