

## Afstemning

### Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til Retsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### 24) Første behandling af lovforslag nr. L 190: Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder, lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og forskellige andre love. (Etablering af tagboliger og omdannelse af ledige erhvervslokaler til boliger).

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).  
(Fremsat 24/3 2004).

Lovforslaget sættes til forhandling.

## Forhandling

### Søren Gade (V):

Det fremsatte lovforslag, vi her behandler, har som hovedformål at skabe flere boliger i områder, som i dag så at sige er fyldt op, og som ikke umiddelbart har mulighed for at øge boligmassen, eksempelvis i centrum af større byer.

For at få flere boliger gives der i lovforslaget økonomiske incitamenter for at nå dette mål at skabe flere boliger. Det betyder, at der eksempelvis i private udlejningsejendomme fra før 1966 og i private andelsboligforeninger kan etableres nye boliger i tagetagen, som nu kan sælges som ejerlejligheder. Det er det nye i forhold til lovgivningen i dag. Disse nye boliger kan tilvejebringes enten gennem indretning af en uudnyttet tagetage eller også igennem tilbygning af en eller flere etager på den nuværende bygning.

Lovforslaget giver endvidere mulighed for, at en ejendom, som indeholder både erhverv og bolig, de såkaldte 80/20-ejendomme, kan opdeles i ejerlejligheder med henblik på at etablere flere boliger i den del af bygningerne, der har været anvendt til erhvervsformål, og som måske pludselig er blevet ledig. Det skal her understreges, at det kun er ledige erhvervslejemål, som kan omdannes til ejerlejligheder, og at disse nye

boliger skal være på mindst 85 m<sup>2</sup>. Er der i denne type ejendom lejere, bliver deres vilkår ikke ændret. Ved en eventuel fraflytning kan denne tidligere udlejningsbolig dog sælges som en ejerlejlighed.

Lejernes rettigheder vil ikke blive forringet af forslaget, men der skal selvfølgelig udarbejdes nye vedtægter for den enkelte ejendom, når den måske fremover vil indeholde blandede boligformer, nøjagtig som det er i den type ejendomme andre steder på boligmarkedet i dag. Det skal også understreges, at de tilbageværende lejere vil være beskyttet af lejeloven.

I Venstre er vi tilhængere af blandede boligformer. Vi er tilhængere af, at der bygges flere boliger i områder med boligbehov, som i dag er fyldt op, og hvor det ikke er muligt at opføre boliger, og vi er tilhængere af flere valgmuligheder for både lejere, andelsforeninger og private. Derfor er det et godt lovforslag, som forventes at ville give op til 2.000 boliger i en 5-års-periode til gavn for både boligsituationen og beskæftigelsen.

Jeg skal derfor afslutningsvis tilkendegive, at Venstre støtter det fremsatte lovforslag.

(Kort bemærkning).

### Keld Albrechtsen (EL):

Jeg vil blot spørge hr. Søren Gade, om man fra Venstres side vil være indstillet på at gå ind og forhandle seriøst med oppositionen om etablering af boliger i taglejligheder, for tagboliger er som udgangspunkt en god idé. Det er vi enige om. Men så kommer ministeren – og det er jo ikke sikkert, at det er Venstres skyld, det kunne man selvfølgelig godt have en mistanke om, men vi må jo få opklaret, hvor det kommer fra – og sniger sit salg af almene boliger ind ad bagdøren ved hjælp af det her forslag.

Jeg vil godt spørge, om Venstre vil give tilsagn om, at det kan vi tage ud, for så vil vi jo kunne forhandle reelt om det og måske endda få et samlet Folketing bag ved gennemførelsen af sådan en reform. Men hvis det i virkeligheden drejer sig om, at man her har fundet en udvej til at få solgt nogle almene boliger, lægger det jo gift for forhandlingerne allerede fra starten.

Kl. 17.40

(Kort bemærkning).

### Søren Gade (V):

Lovforslaget, vi behandler her i dag, har ikke noget med salg af almenyttige boliger at gøre. Jeg har noteret mig, at der i et af notaterne står,

at med hensyn til de forskellige former for boliger, som man kan bygge oven på f.eks. en almennyttig bolig, kan man så undersøge det nærmere, og det er så i forbindelse med salg af almennyttige boliger. Men selve lovforslaget her har ikke med salg af almennyttige boliger at gøre. Det handler alene om, at vi skal have udnyttet de tagetagekvadratmeter, som er rundtomkring i eksempelvis København.

Så er det således, at lige præcis med hensyn til de almennyttige boliger i dag åbner lovforslaget kun mulighed for, at der bliver bygget en ny almennyttig afdeling ovenpå. Det er rigtigt. Der står så i notatet, at det skal undersøges, hvorvidt der på sigt skal åbnes op for eksempelvis udstykning af ejerlejligheder på toppen af en almen bolig, men det indgår altså ikke som en del af lovforslaget, som det ligger her.

Så jeg vil bare sige til hr. Keld Albrechtsen, at jeg håber på nogle konstruktive forhandlinger i Boligudvalget om det her lovforslag, for vi er jo alle enige om, at det, det handler om, er at få bygget flere boliger specielt i de områder i de større byer, hvor der er boligbehov.

(Kort bemærkning).

**Keld Albrechtsen (EL):**

Skal jeg forstå hr. Søren Gades svar sådan, at det, der lægges op til med hensyn til at tage de almene boliger og så på et senere tidspunkt udstykke dem og sælge dem som privatboliger, ikke har være tilsigtet, at det altså er en fejl, at det er kommet ind i forslaget?

Jeg er helt med på, at det ikke er ordentligt beskrevet i forslaget, og det erkender hr. Søren Gade også, men det betyder jo ikke, at det ikke er en del af forslaget. Det er jo klart, at når vi andre ser noget sådant i et forslag, som slet ikke burde have noget som helst med den sag at gøre, så tænker vi: Hvad er det, ministeren er ude på? Det er klart.

Men jeg tager det som et tilsagn om – det håber jeg at hr. Søren Gade kan bekræfte, og det vil jeg godt spørge ham om – at det ikke har været hensigten, i hvert fald ikke fra Venstres side, og derfor kan vi godt regne med, at det kommer ud af bemærkningerne, således at vi kan starte forhandlingerne om det her forslag på et rent grundlag.

(Kort bemærkning).

**Søren Gade (V):**

Jeg kan sige til hr. Keld Albrechtsen, at lovforslaget her ikke omhandler salg af almennyttige bo-

liger. Hvis der er et specifikt spørgsmål i bemærkningerne, så synes jeg, at hr. Keld Albrechtsen skal rette det til ministeren.

Jeg kan sige, at det her alene handler om at udnytte tagetagekvadratmeter i de forskellige boligformer, som findes i dag. I dag kan man lave lejeboliger på toppen af andelsboliger og på toppen af private udlejningsboliger. Det bliver nu lavet om til, at man kan lave ejerlejligheder for at give et økonomisk incitament. Det bliver muligt for en almennyttig boligforening at indrette en afdeling på toppen af den nuværende almennyttige boligforening. Det er det, der ligger i lovforslaget, og det er det, jeg forventer at vi skal forhandle om. Der håber jeg selvfølgelig også, at hr. Keld Albrechtsen vil bidrage konstruktivt.

**Fjerde næstformand (Margrete Auken):**

Så er det hr. René Skau Björnsson som ordfører.

**René Skau Björnsson (S):**

Socialdemokraterne mener, at det er vigtigt, at vi sørger for et større, mere varieret udbud af boliger, at vi hele tiden indretter lovgivningen efter muligheder, krav og behov på boligområdet. En af mulighederne er at sikre en mere optimal udnyttelse af de eksisterende ejendomme i Danmark. Det er ikke godt, når erhvervsjendomme og tagetager står tomme og uudnyttede hen, specielt ikke når de, der bor der i forvejen, mener, at arealerne skal bruges til boliger.

I vores regeringsperiode var vi hele tiden opmærksomme på nye muligheder for at udnytte ledige kvadratmeter og sikrede også løbende nogle nye initiativer til at udnytte det.

Et element i lovforslaget her er at gøre det muligt også i private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger at etablere nye boliger i tagetager eller som påbygning af en eller flere etager på en eksisterende ejendom. Det ser vi positivt på. Det vil yderligere kunne styrke incitamenterne til at fremme udbygningen af tagetager og også øge det samlede boligudbud.

Der er dog nogle knaster, som vi skal have kigget grundigere på under udvalgsarbejdet. Vi mener f.eks., at det også skal være muligt at etablere almene boliger i tagetagen på private andelsejendomme. Der er også mange høringsparter, der peger på, at flere ejerformer i samme ejendomme kan give interessekonflikter i forhold til den daglige drift og til administrationen, ligesom også mange peger på, at det ofte vil give en svækkelse af beboerdemokratiet. Det synes vi

er væsentlige pointer, som det er vigtigt at få undersøgt nærmere.

Kl. 17.45

Et andet element i lovforslaget beskæftiger sig med at lave erhvervsarealer om til boliger i det, vi kalder blandede ejendomme. Det synes vi lyder som en god idé. Når erhvervsarealer står tomme hen, vil det nogle steder være en god løsning i stedet for at skabe et større udbud. For os er det vigtigt, at vi får et mere differentieret udbud af boliger, og i den forbindelse vil omdannelsen af erhvervs ejendomme til ejerlejligheder eller lejelejligheder være hensigtsmæssig.

Til gengæld er vi ligesom flere af høringsparterne betænkelige ved at åbne op for, at lejeboliger i blandede ejendomme, hvor man omdanner erhverv til lejligheder, skal kunne sælges. Vi mener ikke, at der er brug for færre lejeboliger, tværtimod. Her trækker det her forslag i den forkerte retning.

Der er en lang række andre spørgsmål og forslag i høringssvarene, som vi også mener kræver uddybninger under udvalgsarbejdet. Der bliver rejst spørgsmålet om, hvor pengene går hen, når almene boligforeninger sælger ud af deres tagetager, incitamentet til øget brug af vinterbyggeri bliver nævnt – hvordan kan vi sikre det? – ligesom lejelejesættelsen i nyindrettede tagboliger bør gennemgås.

Der er i hvert fald for mig at se to knaster, hvor vi bliver nødt til at få en opklaring: dels synes vi, det er uheldigt at lave lejeboliger om til ejerboliger, dels er der de blandede ejendomme, hvor vi har forskellige grupper af beboere, hvor vi må se på, hvordan vi undgår de problemer, vi kan se kan opstå i de sammenhænge.

Vi vil gerne deltage aktivt i forhandlinger om ændringer i lovforslaget.

#### Freddie H. Madsen (DF):

Lovforslaget her giver mulighed for indretning af beboelseslejligheder i en eller flere etager i bygningernes uudnyttede tagetage eller i tidligere erhvervslokaler. Alle beboelseslejligheder skal benyttes til helårsboliger.

Alt i alt er det en god idé, hvis der skabes flere lejligheder, og vi er da også positivt indstillet over for forslaget. Alt i alt lyder overskriften fornuftig, men når der i bemærkningerne står, at lovforslaget er et resultat af regelforenklings- og moderniseringsudvalgets arbejde – det blev nedsat i 2002 – ja, så handler forslaget her i hvert fald ikke om regelforenklings, tværtimod.

Forslaget giver ret til fri lejelejesættelse for private udlejningsboliger i de påbyggede etager. Forslaget åbner mulighed for indretning af en eller flere selvstændige lejligheder i tagetagen eller til at påbygge en etage på private udlejningsejendomme og private andelsboligforeningers ejendomme. Lejlighederne kan sælges som ejerlejligheder. Forslaget åbner også mulighed for, at der udelukkende kan etableres almene boliger på private ejendomme.

De eksisterende boliger i de ejendomme, der efter forslaget kan opdeles i ejerlejligheder, ændrer ikke status. Private udlejningsboliger i de berørte bygninger forbliver private udlejningsboliger. Det samme sker for almene boliger samt private andelsboliger, der også bevarer deres status. De eksisterende boliger i en bygning, der opdeles i ejerlejligheder, gøres til én samlet ejerlejlighed. Forslaget indebærer også i § 1, stk. 2, en præcisering i ejerlejlighedsloven af, at der er mulighed for at udlægge flere selvstændige lejligheder som én ejerlejlighed.

Vedrørende etablering af almene tagboliger kan der efter forslagets § 1, stk. 6, skabes almene tagboliger i private udlejningsboliger og almene tagboliger i almene ejendomme. Her kommer de to enheder til at udgøre selvstændige og økonomisk uafhængige almene afdelinger.

Det er også, som det fremgår af høringssvarene fra Ejendomsforeningen Danmark, dyrt at indrette disse tagboliger. Gennemførelse af arealoverførsel er heller ikke så ligetil. Der er panthaver, tinglysningsafgift og administrative vanskeligheder.

Den gældende bestemmelse om, at en ejer, der har flere lejligheder, ikke kan deltage i afstemning med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet, bevares. Vi tror også i Dansk Folkeparti, at der fremover i den nye ejerforening, hvis forslaget her bliver vedtaget, som det fremstår, vil være mulighed for ejere for at udleje deres lejlighed, hvilket selvfølgelig vil ske ved, at vedtægterne i ejerforeningen ændres. Dette vil derfor blive til stor skade for både ejer og lejer og vil tværtimod skabe forvirring i udlejningsboligerne.

Kl. 17.50

(Kort bemærkning).

#### Keld Albrechtsen (EL):

Nu er jeg ikke sikker på, at jeg helt forstod den sidste bemærkning, men jeg vil godt spørge hr. Freddie H. Madsen, om vi kan være enige om, at hvis man bygger en ny etage på ejendommen og

der laver private udlejningsboliger med huslejedannelse i en ejendom, hvor der er andre lejere, der har en omkostningsbestemt husleje, så får vi etableret noget rod. Så får vi jo to sæt lejere i den ejendom, som begge deltager i den fælles ydre vedligeholdelse osv. af ejendommen, men som har to forskellige huslejereguleringsregler.

Det synes jeg ikke umiddelbart ser ud til at ville komme til at fungere godt ude i virkeligheden. Det vil jeg godt spørge om Dansk Folkeparti er enig med mig i.

(Kort bemærkning).

**Freddie H. Madsen (DF):**

Til hr. Keld Albrechtsen vil jeg godt sige, at der er noget rigtigt i det, der bliver sagt her, for selvfølgelig giver det noget rod. Men jeg håber da på, at det er nogle ting, som vi i Boligudvalget vil kunne tage op få diskuteret igennem, således at vi får den rigtige løsning på det, for det skulle gerne være sådan, at det kunne komme til at fungere også ud i fremtiden.

(Kort bemærkning).

**Keld Albrechtsen (EL):**

Så vil jeg godt spørge, om hr. Freddie H. Madsen ligesom jeg vil være med til at overveje, om man i den situation skulle have en omkostningsbestemt leje, således at vi ikke ændrer status. Status ændres jo reelt for de lejere i ejendommen, som bor der i forvejen, og som lejere har de jo ikke afgørende indflydelse på, om projektet bliver gennemført.

Men jeg tolker, det håber jeg jeg har ret i, hr. Freddie H. Madsens svar til mig på den måde, at han er enig med mig i, at her har vi et problem, som ikke er tilstrækkeligt løst med bestemmelserne i lovforslaget.

(Kort bemærkning).

**Freddie H. Madsen (DF):**

Jeg har sagt det før og vil godt sige det igen, at selvfølgelig har vi et problem her, som skal løses, men jeg kan under ingen omstændigheder sige ja til, at vi laver en omkostningsbestemt leje. Det, vi skal nu, er, at vi skal have bygget nogle tagboliger, således at vi kan få nogle lejligheder oppe på øverste etage og måske kan få dem solgt.

Jeg mener, at hvis man begynder med omkostningsbestemt husleje, så får vi ikke bygget noget, fordi det er så dyrt at bygge, at man ikke vil kunne gøre det.

**Fjerde næstformand (Margrete Auken):**

Så er det fru Carina Christensen som ordfører.

**Carina Christensen (KF):**

Et væsentligt mål for denne her regering og for Det Konservative Folkeparti er at skaffe flere boliger.

Vi ønsker et bredt og varieret tilbud af boliger, og vi ønsker at sikre, at så få som overhovedet muligt udsættes for boligmangel. Vi glæder os derfor over, at regeringen gennem de sidste år har taget en række initiativer, der vil sikre byggeri af flere nye boliger end nogen sinde før.

I visse byer kan det dog være vanskeligt at skaffe flere nye boliger ved nybyggeri. Det gælder i de fuldt udbyggede eller næsten fuldt udbyggede byområder, steder, hvor der jo desværre ofte er meget stor boligmangel.

Her er det nødvendigt med gode alternative løsninger for at komme boligmangelen til livs, og det er netop, hvad det her lovforslag lægger op til. Med forslaget åbnes der nemlig mulighed for, at der kan etableres flere boliger i eksisterende ejendomme og i eksisterende såkaldt blandede ejendomme, hvor der i dag både er erhverv og bolig.

Det kan gøres enten ved at bygge nye taglejligheder i de eksisterende ejendomme, ved at bygge flere nye etager ovenpå, eller ved at omdanne flere tomme erhvervslokaler til gode familieboliger, som også flere har beskrevet det.

Vi Konservative ser meget positivt på det her forslag. Der er naturligvis alene tale om et tilbud, som man kan vælge til eller fra de enkelte steder, men vi håber selvfølgelig, at det vil tilskynde mange til at gå i gang med udvidelser og ombygninger til gavn for de mange, der mangler en bolig, ikke mindst i de fuldt udbyggede kommuner.

Alt i alt et rigtig godt forslag, som vi naturligvis støtter.

KL 17.55

**Niels Helveg Petersen (RV):**

Det Radikale Venstre ser med stor sympati på hensigterne med dette lovforslag, og vi kan tilsi-ge velvillig behandling i Boligudvalget.

**Keld Albrechtsen (EL):**

Dette forslag synes vi i Enhedslisten har et fornuftigt formål, fordi formålet angiveligt er at udnytte de tagetager, der befinder sig rundt omkring i bygningerne, og som jo vitterlig kan

være med til at skaffe bolig til ganske mange mennesker, hvis de bliver udbygget.

Jeg kan ikke forestille mig, at der er nogen overhovedet, der kan være uenig i, at man naturligtvis skal forsøge det. Det vil også have mange andre bymæssige, transportmæssige fordele osv., især hvis man samtidig udbygger den kollektive trafik. Ellers vil det ikke have fordele i den sammenhæng, det bliver så under en kommende regering.

Med hensyn til elementerne i lovforslaget er der i hvert fald et par problemer, som vi i Enhedslisten godt vil have belyst meget grundigt. Det ene er det spørgsmål, jeg allerede har rejst over for hr. Søren Gade, nemlig at vi godt vil bede om, at det her forslag bliver klinisk rensset for elementer af salg af almene boliger, også hvis det kun er et spørgsmål om der, hvor det er erhvervsjendomme.

Jeg må indrømme, at det er et indviklet forslag, og det kan være, at jeg ikke har forstået det helt til bunds. Men når det gælder erhvervsjendomme, så er der, så vidt jeg kan se, muligheder for, at der vil kunne ske frasalgs af en almen bolig. Det er klart, at vi her fra Enhedslistens side har nogle principper, som gør, at hvis det overhovedet på nogen måde kan komme ind med bare en eneste bolig, så er vi nødt til at stemme imod forslaget.

Men hr. Søren Gade tilkendegav, at det heller ikke havde været hensigten at blande det problem ind i den her debat, og hvis man lægger det til grund, som hr. Søren Gade sagde, må det problem jo kunne løses.

Et andet problem er det med den fri husleje-fastsættelse, som jeg rejste over for hr. Freddie H. Madsen; jeg tror, at det kan blive nogle meget dyre boliger, men det er så en ting. Men det, som bl.a. ejerlejlighedsforeningen har været inde på i forbindelse med debatten om salg af almene boliger, er, at vi skal passe på, hvis man i en ejendom får sammenblandet forskellig status, således at man f.eks. har både ejere og lejere og oven i købet også lejere med to forskellige slags huslejereregulering, nemlig de gamle lejere, som har omkostningsbestemt husleje, og de nye lejere, der har fri huslejefastsættelse.

Hvem skal i givet fald betale en huslejestigning i forbindelse med den videre vedligeholdelse? Hvis der nu skal nyt tag på de nye taglejligheder, hvilke af lejerne skal så betale det nye tag, hvis det skal renoveres? Er de gamle lejere ansvarlige for det nye tag? Og hvordan er fordelingsnøglen for de lejere, som har omkostnings-

bestemt husleje, og de lejere, der har fri huslejefastsættelse?

Jeg er glad for, at hr. Freddie H. Madsen erkendte, at det var et problem, som vi bliver nødt til at tage stilling til at løse, hvis man skal lave det her.

Men det er sådan set svært for Enhedslisten at tage stilling til det foreliggende forslag, sådan som det ligger, fordi der altså er utrolig mange ting, der er ganske vanskelige at gennemskue. Men hvis vi uden at træde på vores mest grundlæggende principper kan medvirke til at bygge flere taglejligheder, vil vi gerne være med til det, og derfor vil vi gerne gå ind i en forhandling med regeringen om det.

Så først må vi have udredt forståelsesproblemerne og derefter må vi finde ud af, om vi kan finde en politisk løsning på det. Nærmere kan jeg ikke i dag komme til Enhedslistens stillingtagen til forslaget.

**Fjerde næstformand (Margrete Auken):**

Så er det med en anelse forsinkelse hr. Morten Homann.

Kl. 18.00

**Morten Homann (SF):**

Jeg tager formandens irettesættelse på mine spinkle skuldre.

SF er meget positiv over for et forslag, som kan gøre, at man kan få tilladelse til at udnytte tagrum og få indrettet flere boliger, ikke mindst i de store byer, hvor der er stor mangel på boliger. Ligeledes har SF efterlyst initiativer, der kunne gøre det nemmere at omdanne erhvervsbyggeri til boliger, så de to hovedelementer i forslaget er vi i SF meget positive over for.

Hvis man kigger på substansen i forslaget, så er der, hvad jeg også kunne høre at Enhedslistens ordfører var inde på, nogle store spørgsmål, som vi i hvert fald skal have besvaret under udvalgsarbejdet. Hvis man ser på spørgsmålet om tagboliger, er det lidt tankevækkende, hvorfor man skal bringe så mange forskellige modeller i spil for at få etableret tagboliger.

Jeg er ikke helt sikker på, at det gør boligmarkedet mere overskueligt, specielt det forhold, at man nu får blandede bebyggelser i meget større omfang, end man har i dag. Jeg tror, det vil give nogle problemer, og jeg er ikke helt sikker på, at man fra ministerens side har tænkt helt igennem, hvordan det vil se ud.

Hvis man ser på vores diskussion – uden at skulle blande det yderligere sammen – om salg

af almene boliger, så er noget af det, som flere af høringsparterne i den forbindelse har peget på, at det er erfaringerne med bebyggelse, hvor man har både leje- og ejerboliger under samme tag, at det kan give nogle problemer.

Specielt her, hvor man både kan blande almen-, leje- og ejerboliger i forskellige forhold, kan det give lidt større problemer, end man ellers lige forestiller sig. Så vi skal se på, hvordan man kan få de ejendomme med blandede ejerformer til at fungere mere beslutningsdygtigt og ikke mindst demokratisk.

Hvad angår den anden del af forslaget om omdannelse af erhverv til boliger, så er det et fornuftigt forslag. Jeg vil selvfølgelig sige, det er en smule tamt. Fra SF's side havde vi gerne set, at man havde suppleret det med øgede muligheder for kommunerne for at kunne kræve tomme erhvervslejemål omdannet til boliger. Man kunne måske have indført en form for skrotpræmie, men fred være med det, det her er i hvert fald et forslag, som umiddelbart trækker i den rigtige retning.

Der er dog også nogle problemer, som vi skal have set nærmere på. Det er ikke mindst ret problematisk, at der lægges op til, at det er muligt at nedlægge lejeboliger i forbindelse med omdannelse af erhvervslokaler til boliger. Hvis der er noget, der ikke er behov for i de store byer, så er det, at der kommer færre lejeboliger. Det er jo et af problemerne med diskussionen om salg af almene boliger, at vi får mindsket mængden af lejeboliger yderligere. Så det er lidt uforståeligt og ganske problematisk, at der vil blive nedlagt lejeboliger. Men det er nogle ting, som vi gerne vil se videre på i udvalget.

Vi håber på, at det kan lade sig gøre at få besvaret spørgsmålene, få afklaret uklarhederne og om nødvendigt tilpasset forslaget sådan, at SF kan støtte det ved tredjebehandlingen, men på nuværende tidspunkt kan jeg ikke give endeligt tilsagn om, hvorvidt SF vil stemme for eller imod det her forslag. Der er for mange uafklarede punkter.

#### **Tove Videbæk (KD):**

Dette forslag indeholder bl.a. forslag om etablering af tagboliger og omdannelse af ledige erhvervslokaler, og vi er fra Kristendemokraterne positivt indstillet over for det. Vi ved jo, at der er masser af uudnyttede tagetager i de større byer, eller også er tagetagerne blot benyttet til tørrelofter eller pulterrum, og det er jo bestemt en skam, når de kan ombygges og udnyttes til gode

og beboelige taglejligheder. Forslaget åbner mulighed for, at disse taglejligheder eventuelt vil kunne sælges som ejerlejligheder, og det har Kristendemokraterne ingen problemer med.

Status for de boliger, som er i ejendommen i forvejen, ændres jo heldigvis heller ikke, og via disse taglejligheder kan der skaffes mange nye boliger i de større byer, hvor der er for få boliger, og hvor derfor alt for mange familier står og ikke kan få en bolig.

I forslaget foreslås det ligeledes, at ledige erhvervslokaler skal kunne omdannes til boliger, og dette kan også gøres i dag, ved vi, men det er meget kompliceret og indviklet, og med dette forslag gøres det enklere. Det mener vi også er fornuftigt, for det virker ulogisk at se alle de mange tomme erhvervslokaler, mens mange familier ikke kan finde tag over hovedet.

De yderligere detaljer vedrørende de enkelte forslag skal jeg ikke gå yderligere ind på, det er blevet godt gennemgået herfra, men Kristendemokraterne er for og kan støtte forslaget.

Kl. 18.05

#### **Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Først tak til de partier, som har taget positivt imod forslaget. Jeg siger ikke, at det her er et meget, meget enkelt forslag, for det er et meget teknisk forslag. Jeg vil allerede med det samme sige, at jeg gerne vil give tilsagn om en teknisk gennemgang af det her forslag.

Det er jo et forslag, der går ud på at etablere flere tagboliger; etablere lejligheder og boliger i tomme erhvervslokaler for at få skabt flere boliger de steder, hvor der er behov for det. Helt konkret lægger forslaget op til at etablere nye lejligheder ved at aktivere det uudnyttede boligpotentiale, der i dag er i de tomme erhvervslejemål og på vores tagetager. Netop på den måde får vi skabt flere af de boliger, og det tror jeg de fleste her i Folketingssalen er enige i.

Jeg kan sige, at der blev stillet nogle spørgsmål, som vi selvfølgelig nok skal besvare under udvalgsbehandlingen. Når man taler om, hvad der så skal ske med de penge, når det er i et almenyttigt byggeri, så står der, at det skulle være til afdrag på gælden, og når det var overstået, så var det Dispositions-fonden, der skulle have pengene.

Til hr. Keld Albrechtsen vil jeg gerne sige: Dette forslag er jo renset for salg af almene boliger. Der, hvor vi taler om almene boliger i denne sag, er i det tilfælde, hvor man skal udnytte eta-

ger oven på et sted, hvor der er almene boliger. Så er man nødt til rent teknisk at lave en ejerlejlighed, havde jeg nær sagt, men det er så i en ny afdeling, en ny almen bolig.

Vi prøver på at kombinere de her elementer, men vi har altså ikke kombineret nogen elementer om at sælge. Det, hr. Morten Homann var inde på, var jo, at de steder, hvor man går ind og udnytter tomme erhvervslejemål, som mange politikere ikke mindst her i hovedstaden har bedt om at der sker noget ved, er der mulighed for at gøre det. Vi er også nødt til at sige: Hvis det her skal kunne hænge sammen økonomisk, skal der være mulighed for at sælge det som ejerlejligheder. Men det er jo generelt steder, hvor man er inde under 20/80-reglen – sagt på almindeligt dansk: hvor man ikke har en omkostningsbestemt husleje. Det giver så den problemstilling, som man vil gøre til et meget større problem set i min optik, altså at disse, når de så bliver tomme på et tidspunkt, kan afhændes. Det skulle være et stort problem i forbindelse med det her lovforslag.

Så er der nogle, der siger, at det her giver dyrere nye tagboliger i byen. Men hvis vi kan udnytte de her tomme loftsrum og lignende til nogle boliger, der er dyrere, kan man jo også have den argumentation, at hvis der er nogle, der flytter ind fra Brønshøj og betaler en større husleje i Nørre Søgade, bliver der altså også frigjort en lejlighed i Brønshøj. Så det er altså ud fra den devise, at vi ønsker det i de forskellige boligformer, og det her er teknisk, som jeg sagde, men vi vil simpelt hen prøve på at udnytte hele potentialet for at få skabt nogle flere boliger de steder, hvor der er behov for det.

Jeg vil blot tilsige, at vi er klar til en teknisk gennemgang, og jeg er selvfølgelig også klar til at gå i dialog med de partier, der føler det interessant at skabe nogle flere boliger, ikke mindst i hovedstaden.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

### Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### 25) Første behandling af lovforslag nr. L 191: Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Midlertidige aflastningsboliger).

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 24/3 2004).

Lovforslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

### Søren Gade (V):

Det lovforslag, vi behandler her, er et lovforslag, som indeholder skridt på vejen til at skabe flere kommunale tilbud om genoptræningspladser, aflastningspladser samt akutplejepladser for den gruppe af vore medborgere, som har et sådant behov, nemlig demente og svage ældre.

Lovforslaget rummer mulighed for etablering af kommunale ældreboliger som midlertidige aflastningsboliger efter almenboligloven inden for en pulje på 17 mio. kr. samt 8 mio. kr. til opførelse af aflastningsboliger i regi af Socialministeriet.

Vi kan medgive, at pengene kan synes små. Puljen på de 17 mio. kr. vil medføre ca. 40 nye boliger. Puljen på de 8 mio. kr. i Socialministeriet vil kunne give et tilsvarende antal, hvis de bruges til eksempelvis ombygning af nuværende faciliteter som et sygehus.

Kl. 18.10

Imidlertid er vi i Venstre meget tilfredse med, at der i lovforslaget også er afsat 12 mio. kr. til evaluering og udvikling af botilbud til svage ældre, således at erfaringerne fra de 25 mio. kr. og de boliger, de medfører, kan bruges i opførelsen af fremtidens boliger til disse grupper.

I Venstre har vi noteret os, at de indkomne høringssvar overvejende er positive, og ingen kan vel have noget imod at prøve at gøre livet lidt lettere for den gruppe af medborgere, som har det svært.

Derfor skal jeg hermed medgive, at Venstre støtter det fremsatte lovforslag.

(Kort bemærkning).

### Jørn Pedersen (S):

Jeg vil gerne stille et spørgsmål til hr. Søren Gade. Når nu Venstre mener, at formålet er så fremragende, så går jeg ud fra, at Venstre har undersøgt, hvor mange der kunne være interesseret i