

[Boligministeren.]  
til kredsen af boligsøgende, når lejlighederne bliver ledige, og til selve prisdannelsen ved salget af lejligheder.

Hvad angår hensynet til de bestående lejemål, nyder disse ganske samme beskyttelse efter lejlighedens salg som før salget. I områder, hvor boligreguleringsloven gælder, er lejerens således stadig beskyttet mod opsigelse, og lejlighedens køber har ikke anden adgang til at foretage lejeforhøjelse, end sælgeren havde det.

Hvad angår situationen ved besættelsen af ledige lejligheder, peger kritikken af ejerlejlighedsordningen på, at boliganvisningsreglerne sættes ud af funktion. Ja, det er naturligvis rigtigt, at når lejligheden er ledig — men først da — og ønskes taget i brug af køberen, gælder boliganvisningsreglerne ikke. Det kan derfor tænkes, at lejligheden tages i brug af en ejer, som ikke af boliganvisningsudvalget ville være blevet godkendt som lejer. Der er her en forskel fra f. eks. andelsboligerne, der er omfattet af boliganvisningsreglerne, men hvor dog boliganvisningsudvalget kun kan nægte godkendelse, hvis det samtidig kan anvise en anden boligsøgende, som vil overtage lejligheden på de aftalte vilkår.

Men i øvrigt er det vel et spørgsmål, hvor uretfærdigt dette, at ejerboligen ved ledighed besættes af den, der ejer den, uden om boliganvisningen, egentlig kan siges at være. Når alt kommer til alt, har jo alle, der søger en bolig, et boligproblem. Reglerne om boliganvisning giver ganske vist familier med børn en fortrinsret til at få løst dette problem, men denne fortrinsstilling bidrager selvfølgelig til at øge presset for de øvrige grupper, som trods alt også må have en vis ret til at få løst deres boligproblem. Den solgte lejlighed tilfredsstiller et boligbehov, lige så vel som den udlejede lejlighed gør det. Selvfølgelig må man ikke havne i den grøft, at de fortrinsrettigheder, der gælder for visse grupper af det boligsøgende publikum, bliver gjort illusoriske eller overflødige, og at ledige lejligheder alene stilles til rådighed for de mere betalingsdygtige boligtagere; men dette er altså heller ikke tilfældet. Det store flertal af privat opførte ejendomme må stadig forventes at forblive udlejningsejendomme, og hertil kommer så

hele det almennyttige boligbyggeri, som tilmed samtidig med ejerlejlighedsloven fik hævet sin årlige kvota fra 10.000 til 12.000 lejligheder. Det var i øvrigt en udtrykkelig forudsætning ved boligforliget, vil jeg gerne understrege, at lejligheder i det almennyttige byggeri ikke kunne sælges som ejerlejligheder.

Endelig er der så selve prisdannelsen ved lejlighedernes salg, hvorom det i bemærkningerne til lovforslaget hævdes, at en tiltagende spekulation gør sig gældende. Det er klart, at en udnyttelse af bolignøden ikke kan tolereres. Spørgsmålet er imidlertid, som jeg allerede har nævnt, hvorvidt de omtalte eksempler kan tages som udtryk for, at ejerlejlighedsloven åbner mulighed for en generel spekulation på længere sigt. Ja, spørgsmålet er vel i det hele taget, hvad man i denne forbindelse forstår ved spekulation. Sælger og køber er interesseret i henholdsvis en høj og en lav købesum, og hvis de har samme forudsætninger for at vurdere lejlighedens værdi, bør først og fremmest køberen selv imødegå forsøg fra sælgers side på at opnå en urimelig pris. Over for en betragtning om, at sælgeren måske nok er den, som har den største indsigt i disse forhold, vil jeg gerne sige, at købere af ejerlejligheder ikke alene kan, men vel også i al almindelighed bør søge fornøden sagkyndig bistand, inden de køber.

Jeg ved godt, at forslagsstillerne mener, at spekulationen, som de kalder det, bør bekæmpes ved restriktioner og statsdrift; men jeg er nu ikke så sikker på, at de har ret i disse synspunkter. Resultaterne af de mange års restriktive politik for det lejede byggeri animerer ikke til, at man nu også indfører restriktioner for de boliger, der kan omsættes. Derimod må for hele boligområdet, d. v. s. både udlejningsbyggeriet og egne boliger, gælde, at en passende balance mellem udbud og efterspørgsel kan fremkalde, hvad man tør betegne som en rimelig prisdannelse, og det er højst sandsynligt, at netop ejerlejlighedsloven kan yde sit bidrag til, at man opnår en sådan balance.

Jeg vil i øvrigt henvise til, at ejerlejlighedsloven må ses i tilknytning til den øvrige lovgivning på boligområdet, der var et led i forliget mellem de 4 partier.

Regeringen mener således ikke, at der for