

[Kai Moltke.]

belyser de problemer, der ligger bag vort lovforslag. Det drejer sig om en kakkellovnsfyret ejendom i dårlig vedligeholdelsestilstand, som man har tanker om gradvis at gøre til et kompleks med 41 ejerlejligheder. Boligministeren sagde, at det jo ikke var så mange, det drejede sig om; det var foreløbig kun 1.500 ejerlejligheder og 1.500 under forberedelse til overgang til ejerlejligheder. Ja, men det er en ganske logisk følge af bestemmelserne i lejeloven; der findes en vis frist, der stilles visse betingelser for, at man kan opsigte lejere, selv om man ønsker at omdanne lejlighederne. Det er derfor, vi har det langsomme tempo i de første 3 år.

Men det interessanteste ved det nævnte eksempel er i og for sig kreditforholdene, og da jeg godt kan lide at sætte mig ind i tingene i enkeltheder, har jeg skaffet mig et uddrag af ejendomsbladet, attesteret af tinglysningskontoret for København. Vi står her over for en Amagerejendom, som den 4. februar 1965 blev solgt. I forvejen var der gæld i den på godt 100.000 kr. Den blev købt af en mand — jeg skal ikke nævne hans navn, for jeg interesserer mig mindre for stråmænd end for bagmænd i sådanne tilfælde — der udbetalte hele 20.000 kr., og der blev 224.842 kr. 36 øre stående som private pantebrevne til den tidligere ejer, at forrente med 7 pct. Nu viste det sig, at køberen i virkeligheden ikke betalte 20.000 kr., men kun en fjerdedel af denne sum, for allerede i maj 1966 blev der foretaget udpantning i det pågældende ejendomskompleks til et beløb af 6.236 kr. 57 øre for forfaldne skatter til byen København. Den 22. marts 1967 var der en ny udpantning. Denne gang var der også sygekassebidrag med, og det blev til 9.538 kr. 16 øre, som yderligere stod som behæftelse på grund af, at manden ikke kunne klare sine forpligtelser. Men se, så skete det morsomme. Nu siger man, at vi har obligationsrationering, vi har begrænsning af tillægslån, vi har de kortere frister. Ja, det gælder for de noterede papirer, men det gælder ikke for de unoterede, og derfor kunne jeg have lyst til at vise, hvordan lånene, når man planlægger at udstykke 41 lejligheder à 30.000 kr. — for det er en forfalden ejendom — kommer ind på ét år. Samme dag, som købet formelt går i orden, optages der et lån til

8 pct. hos Rederiaktieselskabet Ove Skou, Frederiksberg. Så vidt jeg ved, kender man på Frederiksberg ikke netop skibsreder Skou som en af de største skatteydere inden for kommunen. Men ikke des mindre var der da altid penge til at låne 100.000 kr. ud til 8 pct. Så kommer der et lån hos en sagfører i samme måned på 12.500 kr. og til 8 pct. Der kommer yderligere et lån på 40.000 kr., og det er interessant at se, hvem det er, der låner her. Det er olieselskabet Mobil Oil, der skyder penge i, og ser man på dokumentets forside, finder man, at lånet bl. a. koster det, at ejeren forpligter sig til i de nærmeste år, helt frem til 1990, at aftage al olie hos Mobil Oil — til trods for procenten. Efter at det er sket, er der en fabrikant, der indskyder yderligere 50.000 kr., og så kommer altså endelig udpantningsgebyrerne. Det vil sige, at i en ejendom, hvori der oprindeligt var en gæld på godt 100.000 kr., står man nu pludselig med en gæld på godt 500.000 kr., godt en halv mill. kr.

Så er der desuden det mærkelige ved alle disse lån, at de alle sammen lyder på, at de gensidigt kan opsiges med 14 dages varsel. Er det ikke mærkelige lånebetingelser? Jeg skal her slet ikke komme ind på, at så snart det drejer sig om private pantebrevne, er det jo det pålydende, der skal betales tilbage, og ikke den sum, som man får udbetalt i kontanter. De 8 pct. kan altså for den sags skyld godt være 16 pct., hvis man noterer sig for en gæld på 100.000 kr. og i virkeligheden kun får udbetalt de 50.000 kr. på grund af, at kurserne selvfølgelig ligger lavere på private pantebrevne end på de noterede serier. Hermed bortfalder hele boligministerens påstand om, at dette ikke trækker på realkreditte, for det er jo netop det, den private låntagning i forbindelse med udstykning i ejerlejligheder gør.

Desværre savnede vi boligministeren i kommissionen om ejerlejligheder i sin tid; men det er da ikke ukendt — og det kan jeg ikke undlade at minde om — at der dengang blev afgivet en mindretalsbetænkning. Den blev underskrevet af Københavns daværende kommunaldirektør, hr. Gregers Hansen, og af formanden for Fællesorganisationen for almennyttige Boligselskaber, hr. Finn Trier, samt af begge repræ-