

Bilag 3.

FÆLLESPØRENINGEN AF EJERLEJLIGHEDSFØRENINGER I DANMARK

Den 23. november 1971

Folketingets boligudvalg

Med henvisning til skrivelse af 11. ds. fra Grundejernes Landsforbund til det ærede udvalg tillader Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark sig herved over for udvalget at fremkomme med nedenstående bemærkninger til de af boligministeren den 3. ds. fremsatte forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder og lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Til udvalgets orientering bemærkes, at Fællesforeningen i øjeblikket repræsenterer 247 ejerforeninger med i alt 9.600 ejerlejligheder.

Vedrørende lovforslag nr. 16 (lov om midlertidig regulering af boligforholdene).

Fællesforeningen skal i relation til dette lovforslag kun fremkomme med bemærkninger til § 1, nr. 5, nemlig den foreslåede nye § 67 a.

Da vi er af den opfattelse, at denne del af lovforslaget indebærer meget omfattende indgreb i bestående rettigheder over fast ejendom, og da forslaget er helt i strid med sædvanlig lovgivnings- og administrationspraksis, har vi gennem foreningens juridiske konsulent, højesteretssagfører Ib Thyregod, indhentet en foreløbig udtalelse herom fra professor, dr. jur. Bent Christensen. Af denne udtalelse, som følger hoslagt i kopi, fremgår det, at lovgivningen kun i ganske særegne tilfælde har gjort indgreb i bestående rettigheder over fast ejendom. Det fremgår imidlertid af de i professor Bent Christensens redegørelse omhandlede 3 situationer, at der i de tilfælde, hvor der er gjort

indgreb i bestående rettigheder, normalt er ydet erstatning herfor. Så snart der foreligger yderligere materiale fra professor Bent Christensen, vil det tilgå udvalget.*)

På den baggrund finder vi det rigtigst allerede nu at oplyse, at der ved Fællesforeningens mellemkomst vil blive anlagt retssag mod det offentlige, såfremt den foreslåede § 67 a ikke udgår af forslaget resp. ændres på en sådan måde, at den bliver i overensstemmelse med ovennævnte lovgivningspraksis.

I bemærkningerne til § 67 a anføres der nogle betragtninger over, hvilke „uheldige“ følger den nu gennem ca. 5½ år eksisterende adgang til etablering af ejerlejligheder i den ældre boligmasse har haft. I denne forbindelse er det nødvendigt at gøre opmærksom på, at det ikke er en bestemt — mindre — del af befolkningen, der efterspørger de såkaldt billige lejligheder. Forholdet er her det ganske enkle, at så at sige hele befolkningen deltager i denne efterspørgsel — netop fordi disse lejligheder er så billige, som tilfældet er. Den såkaldte „boligkrise“ giver derfor ikke blot tilnærmelsesvis et sandt billede af det virkelige behov i så henseende. Iøvrigt er der i denne forbindelse grund til at fastslå, at der er et stort antal mennesker, som efterspørger sådanne lejligheder som ejerlejligheder — ikke som en nødløsning, men ud fra ønsket om at erhverve sig en god bolig med en god og central beliggenhed til en absolut overkommelig boligudgift. Det viser allerede den omstændighed, at der er et ret betydeligt antal

*) I stedet for den foreløbige redegørelse er som underbilag optrykt den endelige redegørelse fra professor Bent Christensen.