

driftsudgifterne iøvrigt steg mere og mere, uden at der kunne skaffes kompensation i indtægterne på grund af huslejestoppet.

Salg af ejerlejligheder løser naturligvis ikke nybyggeriets finansiering i sin helhed, men det forkorter byggebranchens kapitalbinding i færdiggjorte emner; kapitalen vender hurtigere tilbage til erhvervets egentlige næring, bygge- og håndværksvirksomhed. Men ejerlejlighedssalg betyder også, at ejendomme, så snart de er opdelt, vil undergå en vedligeholdelsesforbedring, hvis niveau også vil blive bibeholdt efter salg, alt til gode for bevarelsen af den betydelige realværdi, der også ligger i de ældre ejendomme; til gode for brugerne af disse og til gode for den store del af håndværket; der væsentlig ernærer sig ved vedligeholdelsesarbejde i en jævn og sæsonudlignende rytme.

Det må i denne forbindelse bemærkes, at den eventuelle bortskæring af de 25 pct.s tillæg på lejen ved genudlejning vil medvirke til formindskelse af vedligeholdelsesarbejde og dermed beskæftigelse hermed.

At der skal ydes støtte til de virkelig socialt dårligt stillede, er der ingen mere i dette land der vil bestride eller unddrage sig at medvirke til. Men der må advares imod, at disse hensyn fører til uproportionerede forholdsregler, der i det her foreliggende tilfælde griber ind i byggefunktionens kapitalmekanisme ved forvriddning af markedsf forhold og kostprisdækning, og som kan give et langt alvorligere tilbageslag end den nu påståede krise.

Gennemføres de omhandlede lovforslag om ejerlejlighederne med deres restriktive karakter i panikagtig hast, vil det set fra byggebranchens side være et tilbageskridt i enhver saglig henseende både på kort og lang sigt. De ovenfor anførte positive forhold om ejerlejlighedernes virkning for byggerhvervet vil falde bort for et stort områdes vedkommende, derved vil også beskæftigelsen blive berørt. Men derudover indskrænkes det emne-område, der skal til behandling ved den midlertidige reguleringslovs udløb, når nogle områder udtages forud. Mulighederne for et eventuelt nyt boligforlig indskrænkes, det er ønskeligt, at et boligforlig er bredt både i politisk forstand og i sagområder.

Byggebranchen har behov for klare langt-løbende lovbestemmelser, hvorudfra der kan

lægges tilrette. De brede forlig yder erhvervet større tryk i dispositionerne, selv om ikke alle bestemmelser er erhvervspositive. Boligforliget af 1966-67 gav en sådan tillid, da landets største parti indgik som forligspartner.

De nu forelagte lovforslag om ejerlejlighederne er — omend delvis midlertidige — et brud med den lagte linie i 1966-67. Tilliden til lovgivningsmagten svækkes, når lovene savner den saglige begrundelse, der er forudsætning for, at ramte grupper affinder sig med indgreb.

Det forekommer særligt graverende, at den foreslåede ændring af § 67 a i lovforslag nr. 16 medfører et i realiteten tilbagevirkende indgreb i dispositionsretten for de bygge- og ejendomsfolk, der har foretaget bekostning i opdeling af en ejendom, måske også i dens forbedring af vedligeholdelsen af hensyn til kommende salg, og eventuelt også har indkalkuleret kommende lejlighedssalg i deres andre dispositioner. De må nu pludselig se deres købermarked indskrænket med ca. en trediedel, hvis boligansynsreglerne bliver kriteriet for godkendelse af købernes overtagelse af den købte lejlighed. En sådan vitterlig pludselig rådighedsindskrænkning kan ikke undgå at svække respekten for lovgivningsmagten og muligheden for det så efterspurgte saglige samarbejde mellem de implicerede interessegrupper.

Konklusionen af det her og overfor boligministeren mundtligt fremførte er faktisk, at de omhandlede lovforslag burde tages af bordet.

Men jeg må imidlertid i hvert fald holde for, at virkningerne af disse lovforslag på byggeområdet bør gøres til genstand for en langt mere indgående analyse, end tilfældet har været indtil nu, og om der kan findes andre udveje for at tilgodese det tilsigtede. Det forekommer mig rimeligt — og vel også politisk muligt — at lovgivning på ejerlejlighedsområdet udskydes til de bebudede forhandlinger på hele boligområdet hen mod udløbet af den midlertidige reguleringslov (nr. 24 af 14-2-1967).

Skulle udvalget alligevel beslutte sig til at indstille en overgangslovgivning på ejerlejlighedsområdet, skal jeg tillade mig at foreslå, at gyldighedsperioden ikke overskrider den midlertidige reguleringslovs, at de fuld-